

**Neuer Preis! - Seeblick mit Potential! - Großzügiges
Bestandsobjekt in Velden. - Bauland Wohngebiet.**



Objektnummer: 729

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	590,00 m ²
Nutzfläche:	590,00 m ²
Gesamtfläche:	590,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	10
Garten:	800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

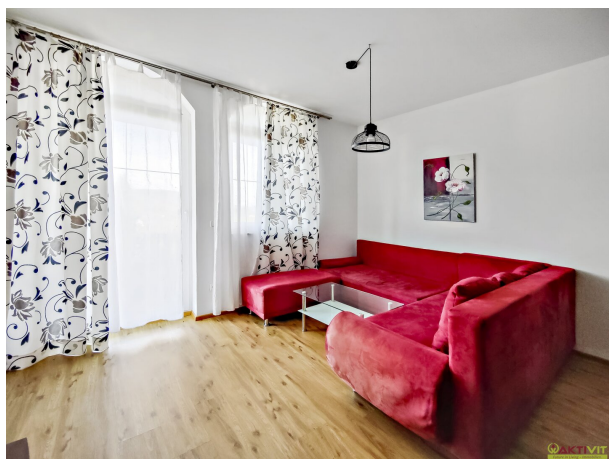
Ihr Ansprechpartner

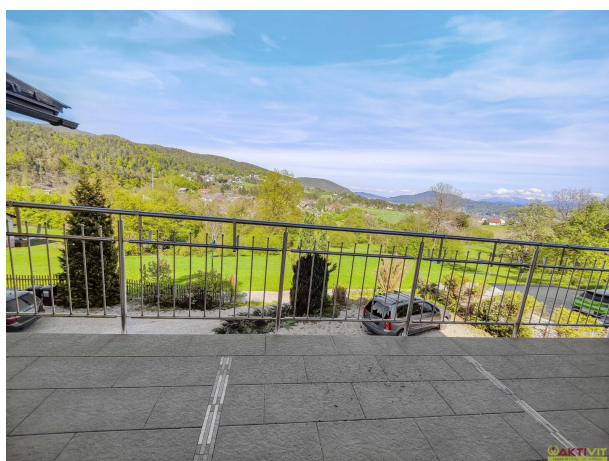


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

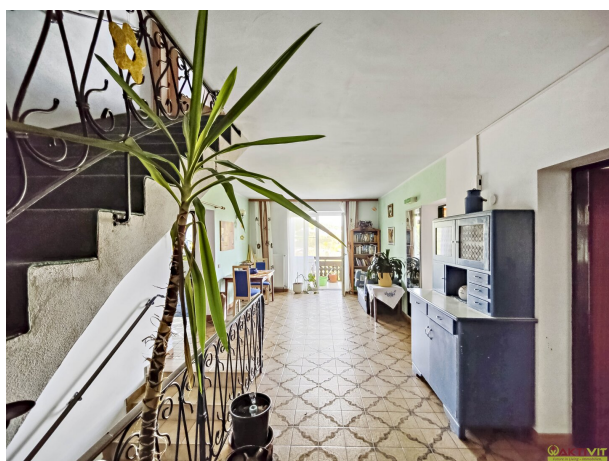


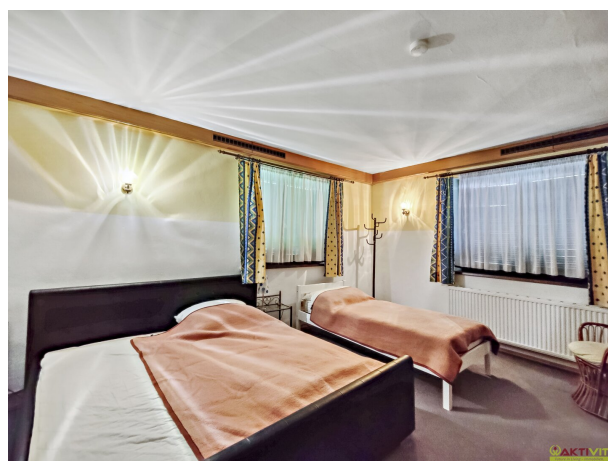












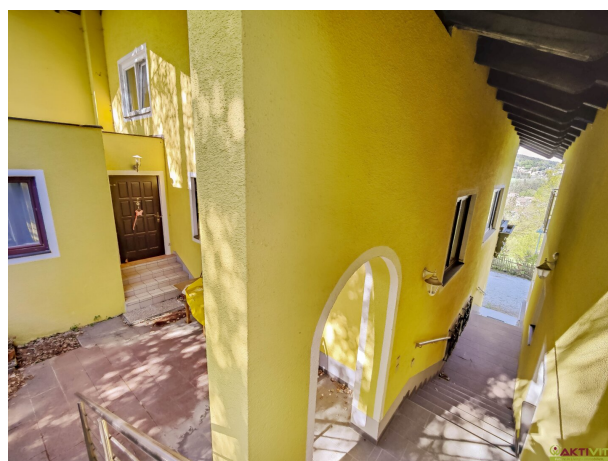






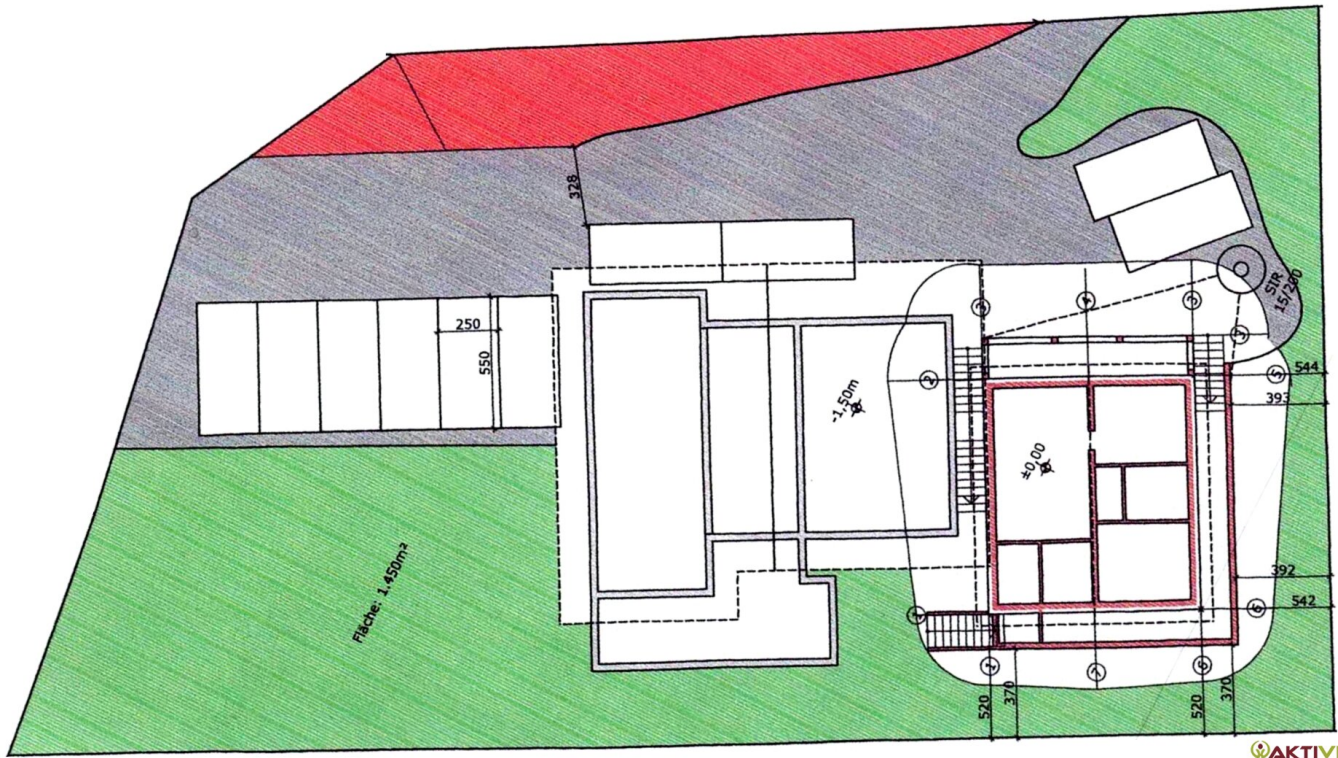












Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich rund 2 Km vom Zentrum Veldens entfernt und bietet vielfältiges Potential für diverse Nutzungen.

Das Haus verfügt über Terrassen- und Balkonflächen mit Ausrichtung nach Osten und Seeblick. Im Rahmen der vorliegenden Widmung ist auch der Umbau zu Wohneinheiten vorstellbar.

Die Vorteile dieser Immobilie auf einen Blick:

- Seeblick auf den Wörthersee.
- Nur rund 2 Km zum Zentrum Veldens.
- Ca. 590 m² Bestands-Nutzfläche.
- Großes Potential für diverse Nutzungen.
- Widmung: Bauland Wohngebiet.
- Liegenschaft mit rund 1.545 m² Grundstücksfläche.
- Ausreichend KFZ-Stellfläche auf Eigengrund.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um eine Pension mit ca. 590 m² Nutzfläche.

Die Bestandsflächen verteilen sich auf drei Etagen - Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Das Untergeschoß verfügt größtenteils über Tageslicht-Einfall.

Das Objekt verfügt über mehrere Zimmer-Einheiten, teilweise im Apartment-Stil mit eigenen

Küchen.

Die Terrassen- und Balkonflächen sind Richtung Osten orientiert und bieten einen herrlichen Seeblick.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Der erste Teil des Bestands wurde 1978 in Ziegel-Massivbauweise errichtet, ein umfassender Zubau erfolgte 2010/11.

Das Objekt wurde laufend gepflegt und ist von der Substanz in gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt mit Öl-Zentralheizung sowie zusätzlichen Öfen mit Holz. Im älteren Bauteil sind klassische Heizkörper installiert, im Neubau-Teil wurde eine Fußbodenheizung eingebaut.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 1.545 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "Bauland - Wohngebiet".

Auf der eigenen Liegenschaft stehen ca. 250 m² Parkfläche im Freien zur Verfügung. So ist ausreichend KFZ-Stellfläche gegeben.

Die Zufahrt erfolgt direkt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap