

## **Kleine Appartementanlage in Velden am Wörthersee**



**Objektnummer: 7137/1900**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus                       |
| <b>Land:</b>        | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9220 Velden am Wörther See |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 335,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Bäder:</b>       | 5                          |
| <b>WC:</b>          | 5                          |
| <b>Balkone:</b>     | 2                          |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b> | 5                          |

## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

In Velden am Wörthersee – wohl einer der schönsten Orte im Kärntnerland und nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, finden sie diese neugestaltete Wohnanlage.

Dieses kleine, aber feine Apartmenthaus besticht durch seine ruhige Lage am Ortsrand von Velden. Abseits vom Trubel, aber dennoch zentral gelegen, bietet dieser Wohnraum

ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und glückliches Wohnen. Insgesamt sind 4 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Etagen im Haupthaus und dazu noch eine kleinere Wohnung im Nebengebäude zu erwerben.

Das Gebäude wurde generalsaniert und der Dachstuhl, sowie sämtliche Strom-, Wasser- und Kanalleitungen wurden komplett neu errichtet. Das Gebäude ist in einer GmbH

integriert und die gesamte Liegenschaft ist parafiziert.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage -ERA Immobilien - Frau Sovek +676 7800 237

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern-und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen

Tätigkeit des Maklers

Fotoquelle: Spoevelden

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap