

## **Seltene Gelegenheit: Velden am Wörthersee - Mehrfamilienhaus mit Baupotenzial**



**Objektnummer: 1270**

**Eine Immobilie von [allesgefunden.at](https://www.allesgefunden.at)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	239,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.689.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Justin Cruz

Portal allesgefunden.at  
Gonzagagasse 8/Tür 7  
1010 Wien

H +43 677 617 94 584

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.318 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 239 m<sup>2</sup>. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Fußwege ins Zentrum von Velden am Wörthersee. Das Grundstück bietet sowohl den Altbestand als auch attraktive Baumöglichkeiten, was vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

### **Zum Haus:**

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 123 m<sup>2</sup> mit einem einladenden Eingangsbereich, einem geräumigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem Garten, drei gemütlichen Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem zusätzlichen WC. Eine angeschlossene Garage ergänzt diese Ebene perfekt.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche, darunter ein einladender Flur, drei weitere Schlafzimmer, ein komfortables Wohnzimmer mit überdachter Terrasse, eine gut ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Das Haus ist von einem charmanten Südgarten sowie einem gepflegten Garten im Norden umgeben, die zusätzlichen Platz für Entspannung im Freien bieten.

Die beliebte Innenstadt von Velden ist nur etwa 4 Gehminuten entfernt, was diese Immobilie zu einem idealen Wohnort macht.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Velden, nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport, aber auch Restaurants und Cafés für gemütliche Abende mit der Familie.

**Energieausweis:** ist vorhanden

**Verkaufspreis:** € 1.689.000.-

### **Interesse geweckt?**

Jederzeit bin ich telefonisch für Sie erreichbar, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

**Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir aus Gründen der Diskretion Grundrisspläne, Fotos, sowie alle weiteren relevanten Unterlagen und das Exposé der**

**Liegenschaft erst nach Erhalt Ihrer vollständigen Anfrage zur Verfügung stellen können.**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter +43 677 617 945 84 oder per E-Mail an immo@allesgefunden.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap