# Velden am Wörthersee: Doppelhaus-Bungalow 2 Tops in SEEnähe

Doppelbungalow

**Objektnummer: 1210**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9220 Augsdorf |
| **Baujahr:** | 2015 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 143,74 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 4 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Garten:** | 204,17 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.200.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 199,58 € |
| **Heizkosten:** | 93,32 € |
| **USt.:** | 38,62 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Scarpatetti-Matheis**

Wörthersee Immobilien GmbH
Europlatz 4
9220 Velden am Wörthersee

HAPPY
BE HAPPY
OH
HAPPY
DAY

# Objektbeschreibung

**Velden am Wörthersee: 2 TOPS in Doppelhaus-Bungalow**

**2 Doppelhaushälften in SEEnähe mit Terrasse und kleinem Gartenbereich**

Im Gemeindegebiet von Velden - Wörthersee Südufer wurden in relativer SEEnähe 4 Doppelhaushälften (2 Bungalows in 2 Reihen) mit insgesamt 4 Tops errichtet.

Durch die Lage am Südufer des Wörthersees sind die großen Glasfronten mit den Terrassen Richtung See orientiert, u.a. kann der Sonnenuntergang bis zur letzten Minute genossen werden.

Der **Bungalow** mit den **Top 3 und 4** kann **gesamt** erworben werden. Die zum **Kauf angebotenen Tops** sind **vollkommen modern ausgestattet** und werden möbliert verkauft.

Einer kurzfristigen Übernahme steht somit nichts im Wege.

Die Raumaufteilung ist bei beiden Tops fast identisch (außer Einrichung):

die jeweils ca. **72m² großen Wohnungen** bieten einen sehr guten Grundriss:

- Vorraum - Badezimmer  - Toilette

- Zimmer 1 - Zimmer 2

- großer Kochen-Ess-Wohnbereich mit Glasfronten und

- Ausgang zur Terrasse mit ca. 29m² und zum kleinen Eigengarten

**Die Ausstattung?**

u.a. Böden mit Fließen und Parkett - Fußbodenheizung (Erdwärme) - Fenster mit außenliegenden, elektrischen Rolläden - Terrasse mit Markiese (Regen- und Windsensor)

- Top 3 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 3 und Carport CP 4 und Abstellraum

- Top 4 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 4 und und Parkplatz P1 Carport CP 5

**Die Lage?**

Velden und somit das Zentrum sind fußläufig erreichbar, der nächste öffentliche Zugang zum Wörthersee liegt ebenfalls im Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten (SPAR, Hofer, DM etc.) sind mit dem Auto in 1-2 Fahrminuten zu erreichen.

Velden bietet mit seiner unmittelbaren Umgebung viele Freizeitaktivitäten für Familien, Sportliche etc.:

Wandern, Mountainbiken, Fahrradtouren, Seen (Wörthersee, Faaker See, Ossiacher See...), Tierpark Rosegg, Pyramidenkogel und vieles mehr ...

**Die Entfernungen?**

Nach Villach ca. 15 Fahrminuten - Klagenfurt ca. 20 Minuten - Schi- und Wandergebiet Gerlitzen ca. 20 Minuten - Italien (Tarvis) ca. 20 Minuten - Ljubljana ca. 1 Stunde.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap