Vollmöblierte Dachgeschosswohnung mit Garten & Bergpanorama!

Objektnummer: 848

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Sonnental
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.579,00 €
Kaltmiete (netto)	1.579,00 €
Kaltmiete	1.579,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

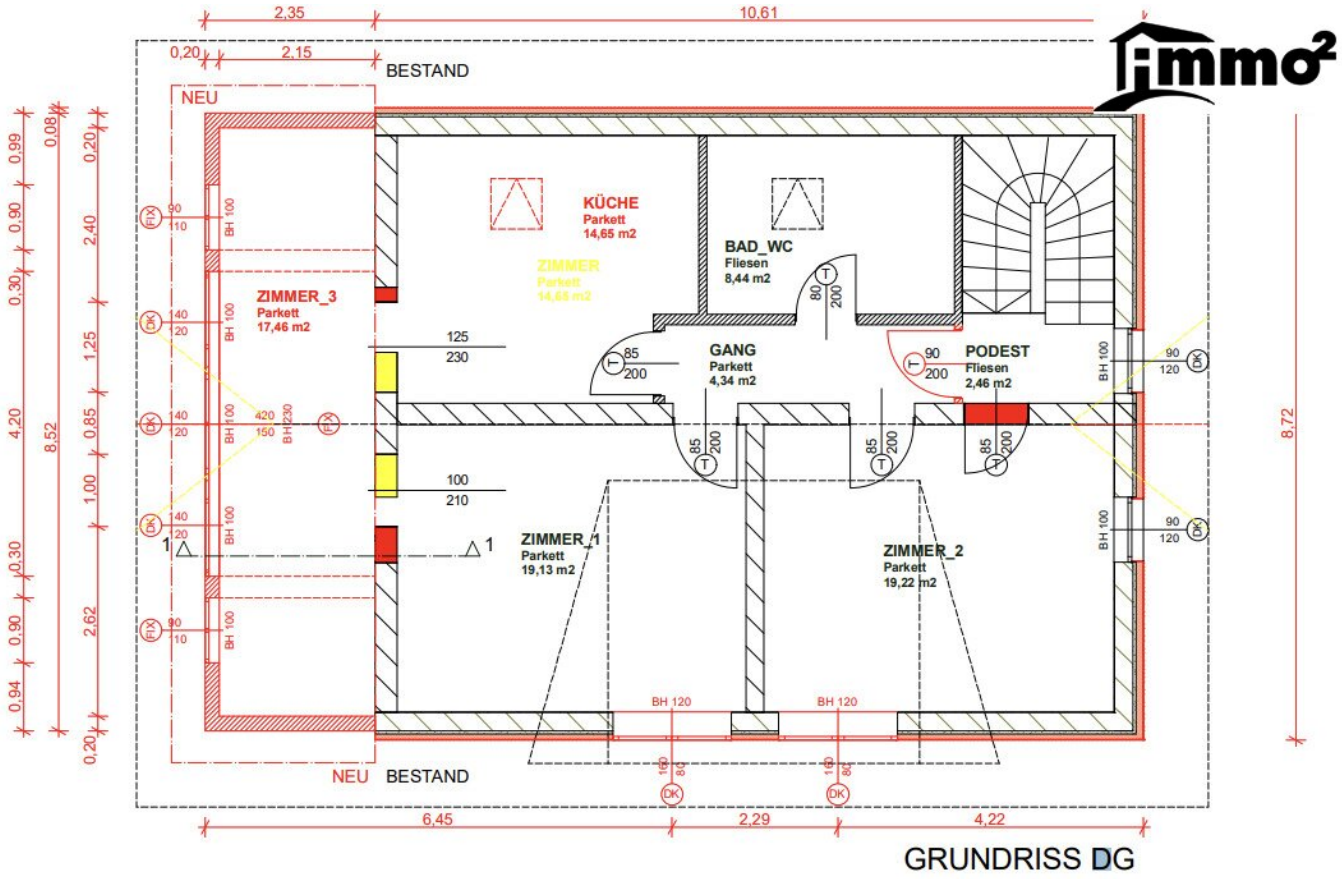
Ihr Ansprechpartner

Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

Kornweg
Kötschenberger Straße
Süd Autobahn
A2
A2
Taxi Velden - Taxi Elke
Kötschenberger Straße
Sonnentaler Weg
Nußweg 8
Vor Kurzem angesehen
Brückenweg
Sterrbergstraße
Haselweg
Nußweg
Kötschenberger Straße

Kornweg
Kötschenberger Straße
Süd Autobahn
A2
A2
Taxi Velden - Taxi Elke
Kötschenberger Straße
Sonnentaler Weg
Nußweg 8
Vor Kurzem angesehen
Brückenweg
Haselweg
Sterrbergstraße
Nußweg
Kötschenberger Straße


2,35
10,61
0,20
2,15
BESTAND
NEU
KÜCHE
Parkett
14,65 m2
ZIMMER
Parkett
14,65 m2
BAD_WC
Fliesen
8,44 m2
ZIMMER_3
Parkett
17,46 m2
GANG
Parkett
4,34 m2
PODEST
Fliesen
2,46 m2
ZIMMER_1
Parkett
19,13 m2
ZIMMER_2
Parkett
19,22 m2
BH 120
NEU
BESTAND
6,45
2,29
4,22
8,72
GRUNDRISS DG

4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

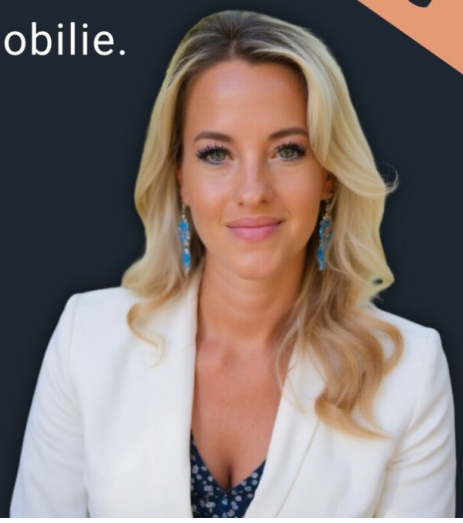
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN im beliebten Sonnental in Velden

Ihr neues Zuhause in Velden am Wörthersee – Gemütlich, modern und bestens angebunden

Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, stilvollem Design und einer attraktiven Lage im Sonnental, nahe Velden am Wörthersee. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten – ideal für Pärchen oder Familien.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage:** Haselweg 10, 9220 Sonnental, ca. 3 Autominuten vom Zentrum Veldens entfernt
- **Wohnfläche:** ca. 95 m²
- **Zimmer:** 2 großzügige Räume, zusätzlich ein Wintergarten mit traumhafter Aussicht
- **Ausstattung:**
    - Vollmöbliert (neuwertig und hochwertig)
    - Gartenanteil, teilweise zur Alleinnutzung
    - Internet inklusive
- **Gebäude:**

    - 2. Stock (ohne Lift)
    - Nur 3 Wohneinheiten im Haus
    - Kellerabteil & Abstellraum vorhanden

- **Verfügbar:** idealerweise ab September 2025
- **Kaution:** 3 Monatsmieten

WOHNUNGSAUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

- **Eingangsbereich:** Der einladende Vorraum bietet genügend Platz für Garderobe und persönliche Dinge.
- **Küche:** Funktional und modern eingerichtet – perfekt für geübte Hobbyköche und schnelle Snacks.
- **Zimmer:** Drei großzügige Räume, die viel Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten bieten.
- **Badezimmer:** Helle Ausstattung mit Dusche, WC und praktischen Ablagemöglichkeiten.
- **Garten:** Genießen Sie entspannte Stunden im gemeinschaftlich genutzten Garten – ein Teil steht Ihnen exklusiv zur Verfügung.

ENERGIEEFFIZIENZ UND TECHNIK

- **Heizung:** Öl-Zentralheizung für eine zuverlässige Wärmeversorgung

- **Bauweise:** Ziegelmassiv mit hervorragender Energieeffizienz

EINE LAGE, DIE BEGEISTERT

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend im Sonnental. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt, ebenso das Zentrum von Velden am Wörthersee. Die Umgebung besticht durch ihre Lebensqualität und die Nähe zur Natur.

Zusammenfassung

Diese Dachgeschosswohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine idyllische Lage. Mit Garten, Wintergarten und optionalem Garagenplatz ist sie der perfekte Rückzugsort für Paare oder Familien.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich Ihr neues Zuhause zu sichern.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap