

Geräumiges Appartement - Pool zur Privatnutzung



Objektnummer: 8054

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augsdorfer Straße 24-26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,65 m ²
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



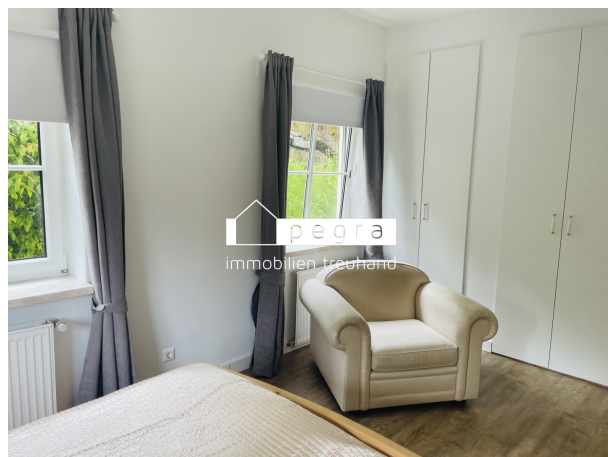
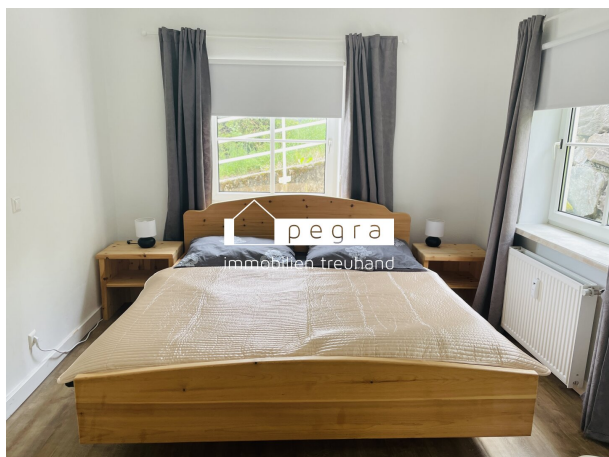
Petra Hasibar

pegra i
Palffy
2500 B

T +43 6

Gerne
Verfüg











pegra
immobilien treuhand

3-Zimmer 87,13 m²

1. Vorraum 7,95 m²

2. WC 1,26 m²

3. Terrasse 1 28,57 m²

4. Küche 20,83 m²

5. Sch     

6. Bü     

7. Wohnzimmer 24,06 m²

8. Bad 7,55 m²

9. Terrasse 2 36,95 m²

10. Privatpool 24,73 m²

11. Garten 65,87 m²

Objektbeschreibung

Das geräumige Appartement im ersten Stock bietet eine Gesamtfläche von ca. 89 m² und besteht aus einem Vorzimmer, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Küche,

zwei Schlafzimmern (**max. 4 Personen**) und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein 2. separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Sie besticht durch **zwei großzügige Terrassen**: eine westseitige Terrasse mit etwa 36,95 m² und einem exklusiven **Außenpool** nur für diese Wohnung mit rund 24,73 m²

sowie eine ostseitige Terrasse mit ca. 28,57 m². Beheizt wird die Anlage durch eine moderne Öl-Zentralheizung.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv: Nur etwa 600 m vom Wörthersee entfernt und umgeben von idyllischen Wäldern, genießt man hier Ruhe und Naturverbundenheit.

Gleichzeitig ist das Schlosshotel und das lebendige Zentrum von Velden in nur ca. 900 m bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Lage kombiniert exklusives Wohnen mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über einen Kühlschrank, eine Kaffeemaschine, einen Backofen, einen Geschirrspüler, ein Ceranfeld, Toaster und einen Wasserkocher.

Kochgeschirr, Teller und Schüsseln, sowie Besteck und Gläser sind ebenfalls vorhanden. Ebenso ausreichend Kleiderbügel.

Eine Waschmaschine und ein Gefrierschrank befinden sich im Vorzimmer, und ein großer Flachbildfernseher im Wohnzimmer.

WLAN sind ebenfalls vorhanden.

Das Appartement liegt direkt neben einem Wald mit Südlage und ist der perfekte Ort für Ruhe und Entspannung.

Ein privater PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Miete gesamt € 1.200,00 pro Woche samt Stellplatz, W-LAN und Endreinigung

zu den Terminen zwischen 1. März 2025 und 28. Mai 2025

Miete gesamt € 1.400,00 pro Woche samt Stellplatz, W-LAN und Endreinigung

zu den Terminen zwischen 20. Juni und 20. Juli 2025

Miete gesamt € 1.500,00 samt Stellplatz, W-LAN und Endreinigung

zum Fixtermin: 24. August bis 30. August

bis zu 2 Hunde sind erlaubt

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 <975m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <900m

Kindergarten <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.150m

Sonstige

Bank <1.025m

Geldautomat <1.025m

Post <1.075m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap