Vollmöblierte Eigentumswohnung in Velden – mit Balkon & Wintergarten

Objektnummer: 882

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Sonnental
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	82,10 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

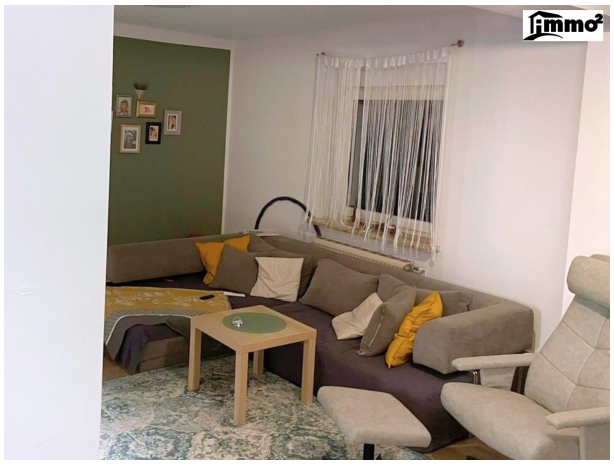
Ihr Ansprechpartner

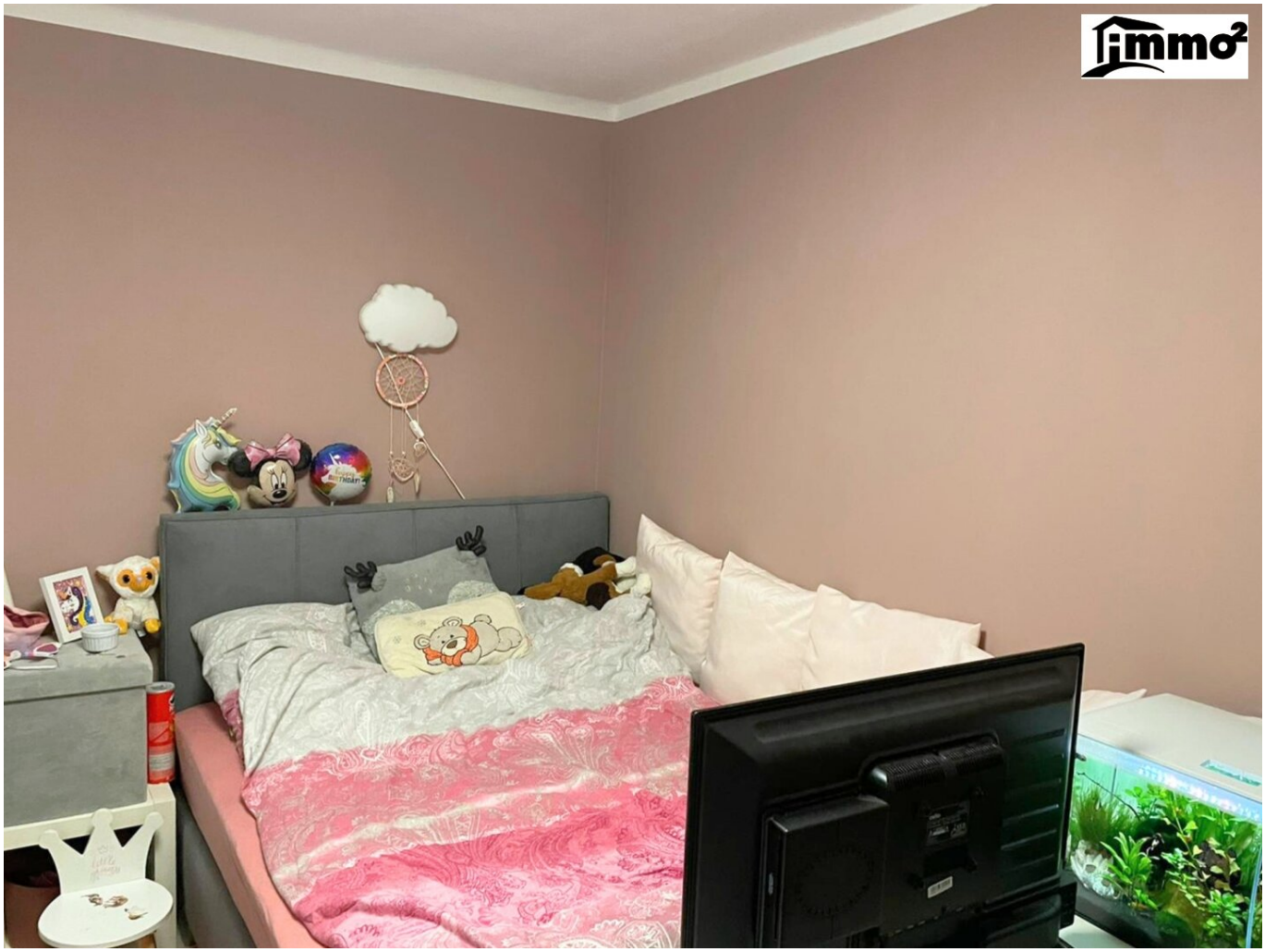
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

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

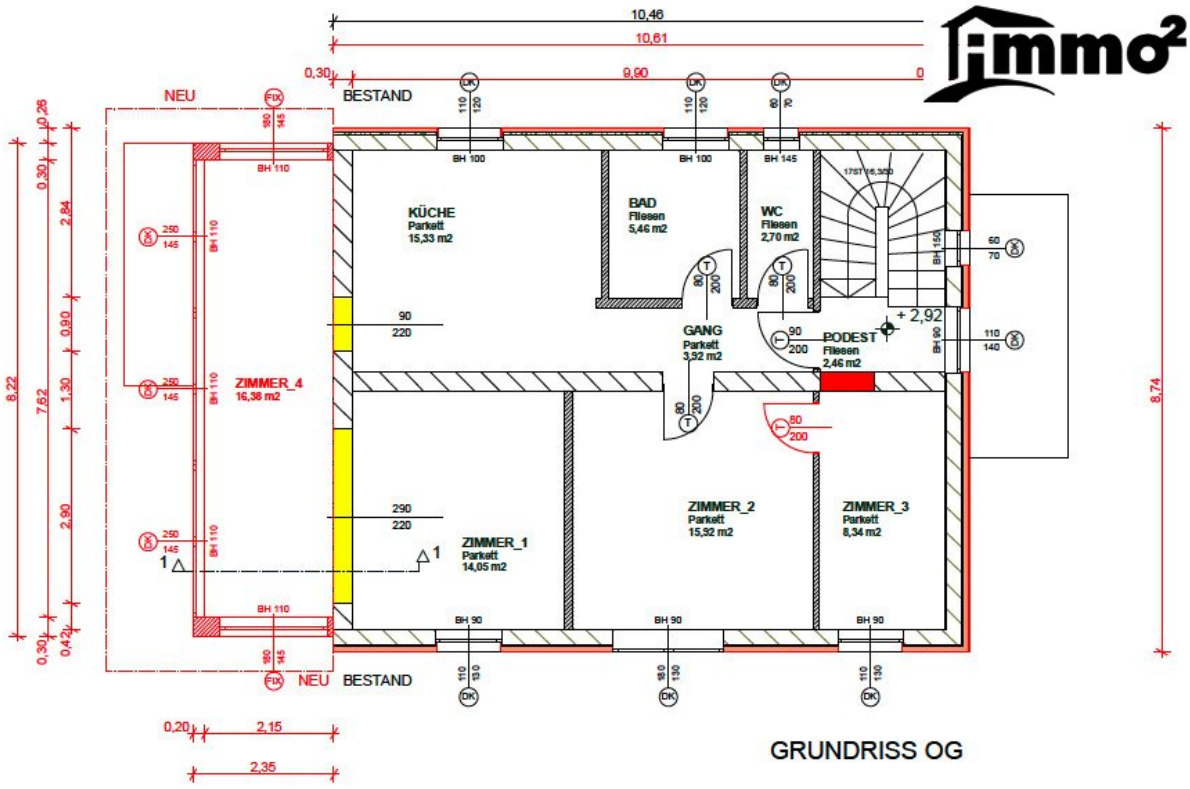
Emma





Emma

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



GRUNDRISS OG

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

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

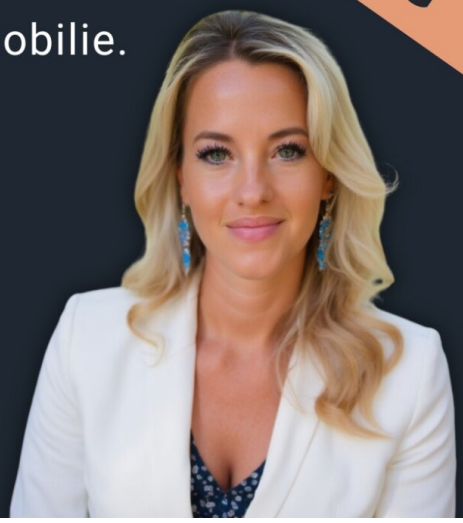
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN im beliebten Sonnental in Velden

Ihr neues Eigenheim 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. 82 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer/Ankleidezimmer, Badezimmer, extra WC, Balkon und ein Wintergarten mit toller Aussicht
- **Ausstattung:**
    - Vollmöbliert (neuwertig und hochwertig)
    - Moderne Einbauküche
    - Internet-Anschluss vorhanden
    - Öl-Zentralheizung
- **Gebäude:**
    - 1. Stock (ohne Lift)
    - Nur 3 Wohneinheiten im Haus
    - Abstellraum vorhanden (im Außenbereich)
- **Parkmöglichkeiten:** 1x Kfz-Stellplätze inklusive / 1x Nutzungsrecht für Garage (bis auf Widerruf)

- **OPTIONALER GARTEN:** Optional kann auch ein großer Garten dazu erworben werden ab ca. 160€/m2 (ca. 1.600m2 verfügbar)

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:** 2,5 großzügige Räume, die viel Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten bieten.
- **Badezimmer:** Helle Ausstattung mit Dusche und praktischen Ablagemöglichkeiten. WC extra.
- **Garten:** Ein kleiner Garten steht Ihnen mit der Wohnung im 2. Stock gemeinsam zur Verfügung.
- **Optionaler großer Garten:** Optional kann auch ein großer Garten dazu erworben werden ab ca. 160€/m2 (ca. 1.600m2 verfügbar)

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 Eigentumswohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: **hochwertige Ausstattung**, eine **durchdachte Raumaufteilung** und eine **idyllische Lage**. Mit verbautem Wintergarten, 1Kfz-Stellplatz (+1x Garagen-Nutzungsrecht), sowie kleinem Garten ist sie der

perfekte Rückzugsort für Paare oder Familien. Als Kapitalanlage verspricht sie eine attraktive Rendite (touristische Vermietung) in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen.

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