Neuwertiges Penthouse mit 2 Terrassen, Garage & Seeblick in Velden am Wörthersee! Wundervolle Ruhelage



Objektnummer: 452

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	273,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

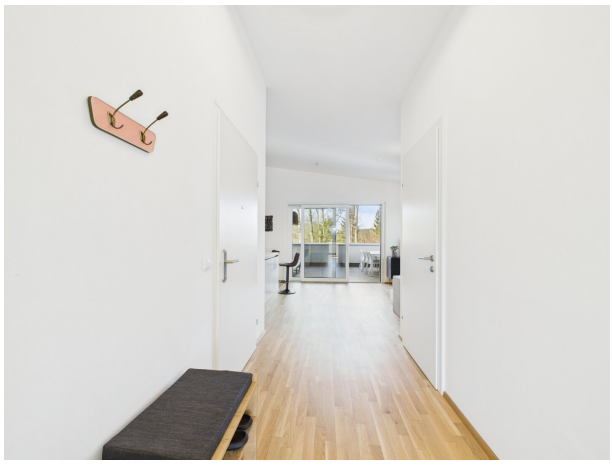
ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18





















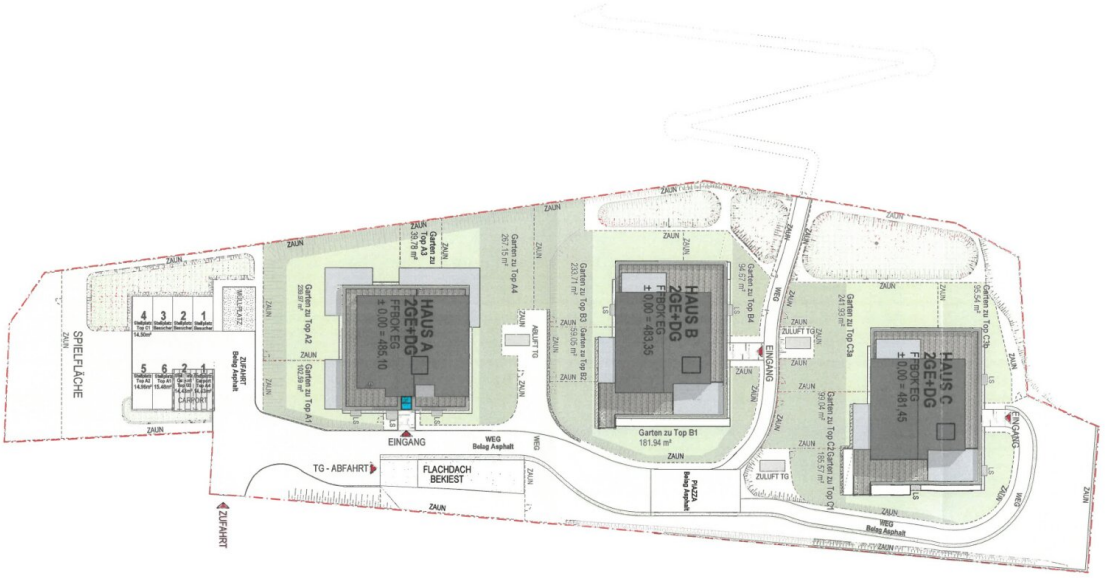









Balkon
Küche / Diele / Wohnbereich
WC
Badezimmer
Schlafzimmer
Balkon



LAGEPLAN

Nord

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50


← Villach
Villacher Straße
A2
B 83
Volksschule
Neue Mittelschule
ISC International School Carinthia
Kindergarten
Bäckerteich
Hauptmann-Egelseer-Straße 5-9
Sportanlagen
Rosentaler Straße
Casino
Strandbad Velden
Kurpark
Schlosshotel Velden
Wörthersee
Südufer →

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Wörthersee!

Diese **einzigartige Penthouse-Wohnung** im 2. Stock vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Lage nur wenige Gehminuten von der Uferpromenade Veldens entfernt. Mit zwei großzügigen Terrassen, edlen Materialien und einem Tiefgaragenstellplatz bietet dieses Juwel am Wörthersee höchsten Wohnkomfort.

Direkt 360° Rundgang ansehen: https://tour.giraffe360.com/3cccc2f5007042c6985aab6ba305cc61

DIE HIGHLIGHTS:

- **Adresse:** Hauptmann-Eglseer-Straße 5, 9220 Velden am Wörthersee
- **Lage:** Am Ende einer Sackgasse in absoluter Ruhelage, jedoch zentral und nur wenige Meter zur Seepromenade
- **Wohnfläche:** 56,15 m² | **Terrassenfläche**: 41,48 m2
- **Zimmer:** 2 (inkl. 1 Schlafzimmer)
- **Küche:** Stylische, moderne Designerküche mit hochwertigen Tischlerverbauten
- **Energieeffizienz:** 3-fach verglaste Fenster, Pellets-Fußbodenzentralheizung
- **Tiefgaragenparkplatz**: Nr. 35 - ist im Preis inkludiert
- **Baujahr:** 2021

Luxus & Komfort in Bestlage

Diese exklusive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß einer modernen neuwertigen Wohnanlage aus dem Jahr 2021 und bietet durchdachten Wohnkomfort in **stilvollem Ambiente**. Die luxuriöse Designerküche, gefertigt aus **hochwertigen maßgefertigten Tischlerarbeiten** (Tischler Gfrerer aus Goldegg) mit einer brasilianischen Stein-Arbeitsplatte und einem innovativen BORA-Dunstabzugssystem, macht das Kochen zum Erlebnis.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei sonnigen Terrassen.** Eine mit ostseitiger Ausrichtung an der man den Blick auf den Wörthersee in der Ferne bei

Morgensonne genießen kann. Nachmittags genießt man dann auf der Westterrasse die letzten Sonnenstrahlen mit Blick Richtung Bäckerteich.

Dank der modernen **Fußbodenheizung mit Pellets-Technologie** genießen Sie auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Wohnklima.

Beste Infrastruktur – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Lage könnte nicht besser sein:

- **Seepromenade:** Nur wenige Gehminuten entfernt – genießen Sie das mediterrane Flair Veldens.
- **Freizeit & Natur:** Perfekte Anbindung an Radwege, Wassersportmöglichkeiten und Naherholungsgebiete.
- **Einkauf & Gastronomie:** Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte in unmittelbarer Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zusammenfassung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in Velden überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, luxuriösem Wohnkomfort und einer **erstklassigen Lage** am Wörthersee. Die stilvolle Architektur, die moderne Technik und der inkludierte Tiefgaragenparkplatz machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause in Velden am Wörthersee!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap