

# **Luxuriöse Penthouse-Wohnung in Velden mit Wörthersee-Blick**



**Objektnummer: 452**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Hauptmann-Eglseer-Straße 5
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	273,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

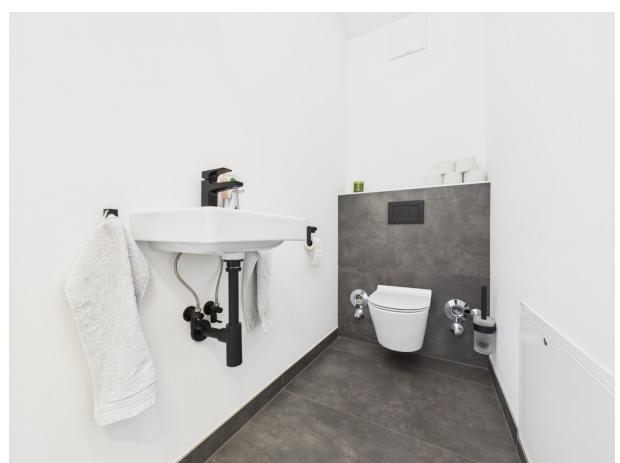
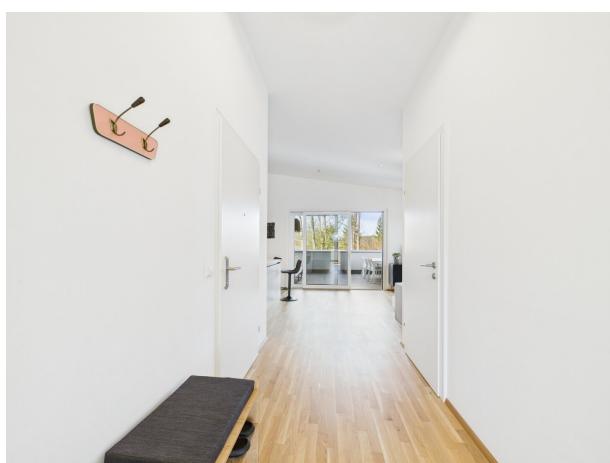
### Mag. Anna- Katharina Kos

Altior GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

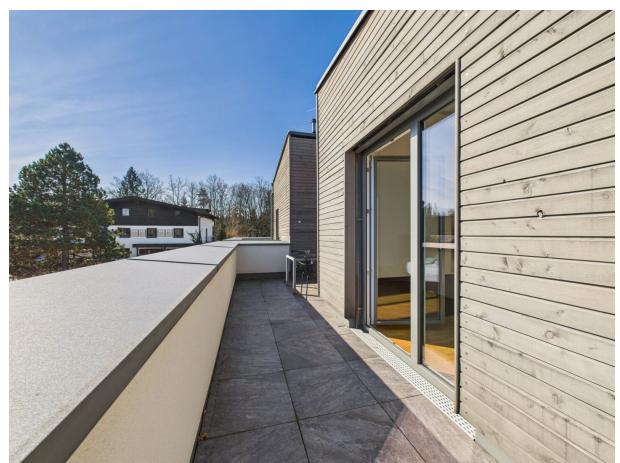
T +43 664 4118523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



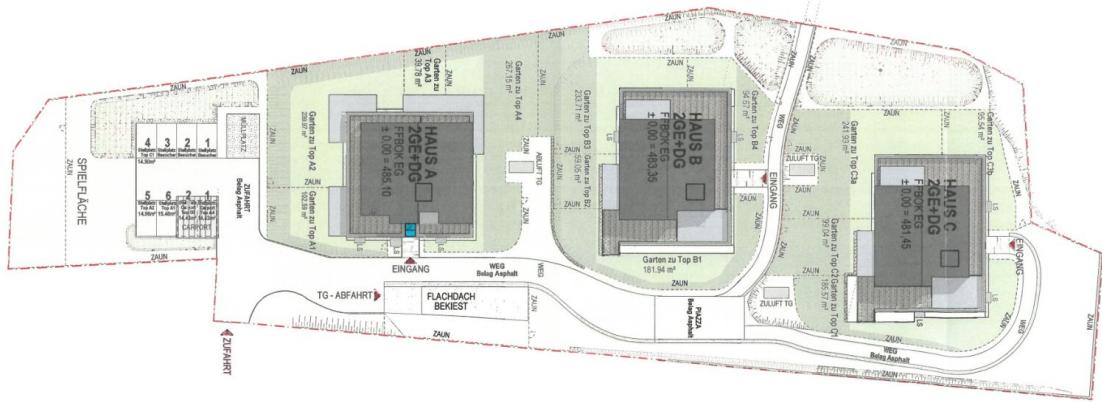












LAGEPLAN





# 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 m<sup>2</sup> | **Terrassenfläche:** 41,48 m<sup>2</sup>
- **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

Morgensonnen 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 <525m

Apotheke <800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.225m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <375m

Post <800m

Polizei <725m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.175m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap