

Erstbezug - Mietwohnung im Zentrum Velden



Ansicht von Norden

Objektnummer: 1805/534

Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.655,63 €
Kaltmiete (netto)	1.075,72 €
Kaltmiete	1.505,12 €
Betriebskosten:	429,40 €
USt.:	150,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis











Objektbeschreibung

Erstbezug! Zentrale Erdgeschoss - Mietwohnung in Velden am Wörthersee

Nur 5 Gehminuten ins beliebte Ortszentrum.

Ruhig gelegen und doch mitten im Geschehen.

Neubau - 2 Schlafzimmer - getrenntes Bad und WC - Wohnen/Essen - Speis - Terrasse - Garten

Wohnfläche mit ca. 68 m² - Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe - 3fach Verglasung - außenliegende Raffstore elektrisch - 1 Parkplatz, wahlweise ein 2. möglich.

Raumaufteilung Top 0.1:

Eingangsbereich mit Garderobe

WC mit Fenster

Bad mit Dusche ca. 6,24 m²

Elternschlafzimmer ca. 12,62 m²

Kinderschlafzimmer ca. 10,44 m²

Wohnen & Essen ca. 26,77 m²

Speis ca. 1,00 m²

Terrasse ca. 19,07 m²

Eigengarten ca. 170 m² (exklusive Terrasse)

Bad und WC sind verflies, die restlichen Räume sind mit Echtholz-Parkett (Eiche) ausgestattet.

Ausrichtung der Schlafräume Ost

Ausrichtung Wohnzimmer Ost & Süd

Die Terrasse ist teilüberdacht und nach Süd ausgerichtet

Es wurde frischer Rollrasen verlegt und die Küche ist bereits verbaut.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung bitte ich um Ihre Anfrage und geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap