

Velden am Wörthersee: Doppelhaus-Bungalow 2 Tops in SEEnähe



Top 4 - Wohnzimmer

Objektnummer: 1805/741

Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	143,74 m²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	204,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	199,58 €
Heizkosten:	93,32 €
USt.:	38,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis

WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI







Objektbeschreibung

Velden am Wörthersee: 2 TOPS in Doppelhaus-Bungalow

2 Doppelhaushälften in SEEnähe mit Terrasse und kleinem Gartenbereich

Im Gemeindegebiet von Velden - Wörthersee Südufer wurden in relativer SEEnähe 4 Doppelhaushälften (2 Bungalows in 2 Reihen) mit insgesamt 4 Tops errichtet.

Durch die Lage am Südufer des Wörthersees sind die großen Glasfronten mit den Terrassen Richtung See orientiert, u.a. kann der Sonnenuntergang bis zur letzten Minute genossen werden.

Der **Bungalow** mit den **Top 3 und 4** kann **gesamt** erworben werden. Die zum **Kauf angebotenen Tops** sind **vollkommen modern ausgestattet** und werden möbliert verkauft.

Einer kurzfristigen Übernahme steht somit nichts im Wege.

Die Raumaufteilung ist bei beiden Tops fast identisch (außer Einrichtung):

die jeweils ca. **72m² großen Wohnungen** bieten einen sehr guten Grundriss:

- Vorraum - Badezimmer - Toilette
- Zimmer 1 - Zimmer 2
- großer Kochen-Ess-Wohnbereich mit Glasfronten und
- Ausgang zur Terrasse mit ca. 29m² und zum kleinen Eigengarten

Die Ausstattung?

u.a. Böden mit Fliesen und Parkett - Fußbodenheizung (Erdwärme) - Fenster mit außenliegenden, elektrischen Rolläden - Terrasse mit Markise (Regen- und Windsensor)

- Top 3 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 3 und Carport CP 4 und Abstellraum
- Top 4 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 4 und und Parkplatz P1 Carport CP 5

Die Lage?

Velden und somit das Zentrum sind fußläufig erreichbar, der nächste öffentliche Zugang zum Wörthersee liegt ebenfalls im Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten (SPAR, Hofer, DM etc.) sind mit dem Auto in 1-2 Fahrminuten zu erreichen.

Velden bietet mit seiner unmittelbaren Umgebung viele Freizeitaktivitäten für Familien, Sportliche etc.:

Wandern, Mountainbiken, Fahrradtouren, Seen (Wörthersee, Faaker See, Ossiacher See...), Tierpark Rosegg, Pyramidenkogel und vieles mehr ...

Die Entfernungen?

Nach Villach ca. 15 Fahrminuten - Klagenfurt ca. 20 Minuten - Schi- und Wandergebiet Gerlitzen ca. 20 Minuten - Italien (Tarvis) ca. 20 Minuten - Ljubljana ca. 1 Stunde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap