Ferienwohnung mit großer Terrasse und privatem Pool – Provisionsfrei!

Objektnummer: 8073

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,13 m²
Nutzfläche:	258,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,65 m²
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	429,85 €
Heizkosten:	159,63 €
USt.:	81,64 €

Infos zu Preis:

in den Betriebskosten ist der Wasser- und Stromverbrauch bereits inkludiert

Ihr Ansprechpartner

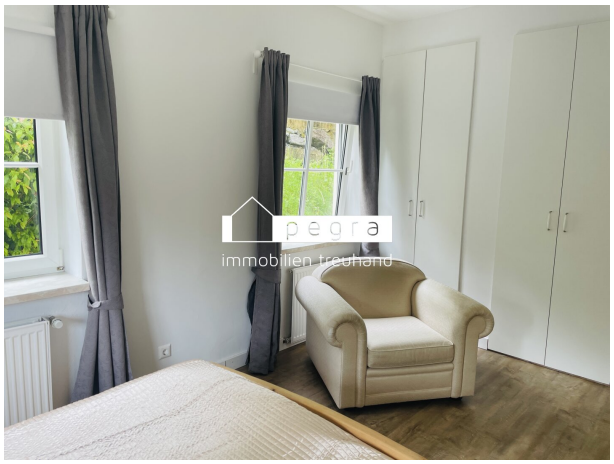
Petra Hasibar

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand


pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand

pegra
immobilien treuhand
Velden Appartements

pegra
immobilien treuhand

N
08
01
02
03
04
07
06
05
10
pegra
immobilien treuhand

3-Zimmer	**87,13 m²**
1. Vorraum	7,95 m²
2. WC	1,26 m²
3. Terrasse 1	28,57 m²
4. Küche	20,83 m²
5. Sch[illegible]	[illegible]
6. Büro	[illegible]
7. Wohnzimmer	24,06 m²
8. Bad	7,55 m²
9. Terrasse 2	36,95 m²
10. Privatpool	24,73 m²
11. Garten	65,87 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Ferienwohnung in einem Appartementhotel in **ruhiger Wohnlage**, nur einen **Steinwurf vom Zentrum von Velden** entfernt.

Das Grundstück befindet sich in mittlerer Süd-West-Hanglage und ist als Bauland im Kurgebiet gewidmet.

Die Immobilie wird bereits **erfolgreich als Ferienwohnung vermietet** und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für eine weitere touristische Nutzung.

Sie eignet sich somit ideal als **lukrative Kapitalanlage** oder zur **eigenen Nutzung als Urlaubsdomizil.**

Das Gebäude wurde im Jahr 1966 errichtet und 1990 zu einer modernen Appartementanlage umgebaut. Seither wurden regelmäßig Renovierungen durchgeführt,

darunter der Austausch der Fenster im Jahr 2014 sowie die Erneuerung der Öl-Zentralheizung Anfang 2019.

Die zum Verkauf stehende Ferienwohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und kann auf Wunsch komplett möbliert ohne Zusatzkosten übernommen werden.

Sie besticht durch **zwei großzügige Terrassen:** eine westseitige Terrasse mit etwa 36,95 m² und einem exklusiven **Außenpool nur für diese Wohnung** mit rund 24,73 m²

sowie eine ostseitige Terrasse mit ca. 28,57 m². Beheizt wird die Anlage durch eine moderne Öl-Zentralheizung.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv: Nur etwa 600 m vom Wörthersee entfernt und umgeben von idyllischen Wäldern, genießt man hier Ruhe und Naturverbundenheit.

Gleichzeitig ist das Schlosshotel und das lebendige Zentrum von Velden in nur ca. 900 m bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Lage kombiniert exklusives Wohnen mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre.

Die Ferienwohnung kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur touristischen Vermietung über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com genutzt werden.

Das macht sie zu einer besonders lukrativen Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Ferienwohnung in einer der begehrtesten Lagen Österreichs zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Raumaufteilung	87,13 m²
Vorraum	7,95 m²
WC	1,26 m²
Terrasse 1	28,57 m²
Küche	20,83 m²
Schlafzimmer	16,50 m²
Schlafzimmer	8,98 m²
Wohn-Essbereich mit Küche	24,06 m²
Bad	7,55 m²
Terrasse 2	36,95 m²
Privatpool	24,73 m²
Garten Hanglage	
	65,87 m²

1 Garage

1PKW Stellplatz

1 Kellerabteil

in den Betriebskosten ist der Wasser- und Stromverbrauch bereits inkludiert

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
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