# \*Rarität in Velden – Maisonette mit Seeblick & Zweitwohnsitz



Objektnummer: 1830/208

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

\_\_\_\_\_.

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

WC:

Balkone:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Aussichtspromenade 8

Wohnung

Österreich

9220 Velden am Wörther See

100,00 m<sup>2</sup>

2

1

29,50 kWh / m2 \* a

884.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Kerstin Prosi**

Prosi Immobilien e.U. Copacabana 50/2.OG/ Top 14 8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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





















## **Objektbeschreibung**

Diese exklusive **Eigentumswohnung in Velden am Wörthersee** vereint Luxus, Natur und höchste Wohnqualität. Auf rund **100 m² Wohnfläche über 2 Etagen** erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Dank der **Zweitwohnsitzwidmung** eignet sich diese Immobilie perfekt sowohl als Haupt- als auch als Ferienwohnsitz.

## Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Moderne, möblierte Küche mit Essbereich ideal für gesellige Abende
- Balkon mit traumhaftem Seeblick auf den Wörthersee
- Zwei geräumige Schlafzimmer für Ruhe und Erholung
- Nutzung eines exklusiven Pools im Kaufpreis inkludiert

Der Balkon mit **Panoramablick auf den Wörthersee** ist das Highlight dieser Wohnung und verbindet einzigartig Natur, See und Wohnen.

## Eckdaten zur Eigentumswohnung in Velden:

Wohnfläche: ca. 100 m²

• 2 Etagen im 1. Obergeschoss

Zweitwohnsitzwidmung

Betriebskosten, Heizung, Rücklage, KFZ: € 635,- inkl. USt

• Kaufpreis: € 884.000,-

Provision: 3 % zzgl. gesetzl. USt

#### Ihr neues Zuhause am Wörthersee

Diese **Luxusimmobilie in Velden am Wörthersee** bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Wohnen, Entspannung und Natur in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen. Ob als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder Investition – hier erwartet Sie höchste Lebensqualität.

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.025m Apotheke <800m

#### Kinder & Schulen

Schule <975m Kindergarten <575m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m Bäckerei <600m

#### Sonstige

Bank <725m Geldautomat <725m Post <750m Polizei <800m

#### Verkehr

Bus <400m Autobahnanschluss <1.575m Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap