

**Traumhafte 2/3-Zimmer-Wohnung in Selpritsch mit Garten,
Balkon und Garage!**



Objektnummer: 8086/259

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

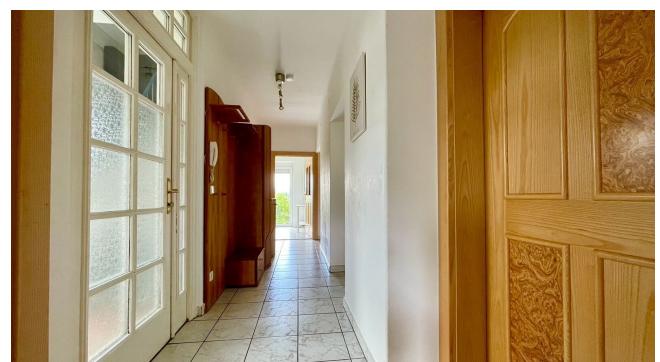
| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9220 Velden am Wörther See |
| Baujahr: | 1957 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 74,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Garten: | 313,00 m ² |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Kaufpreis: | 249.000,00 € |
| Betriebskosten: | 161,60 € |
| Heizkosten: | 62,20 € |
| USt.: | 28,60 € |
| Provisionsangabe: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Ihr Ansprechpartner



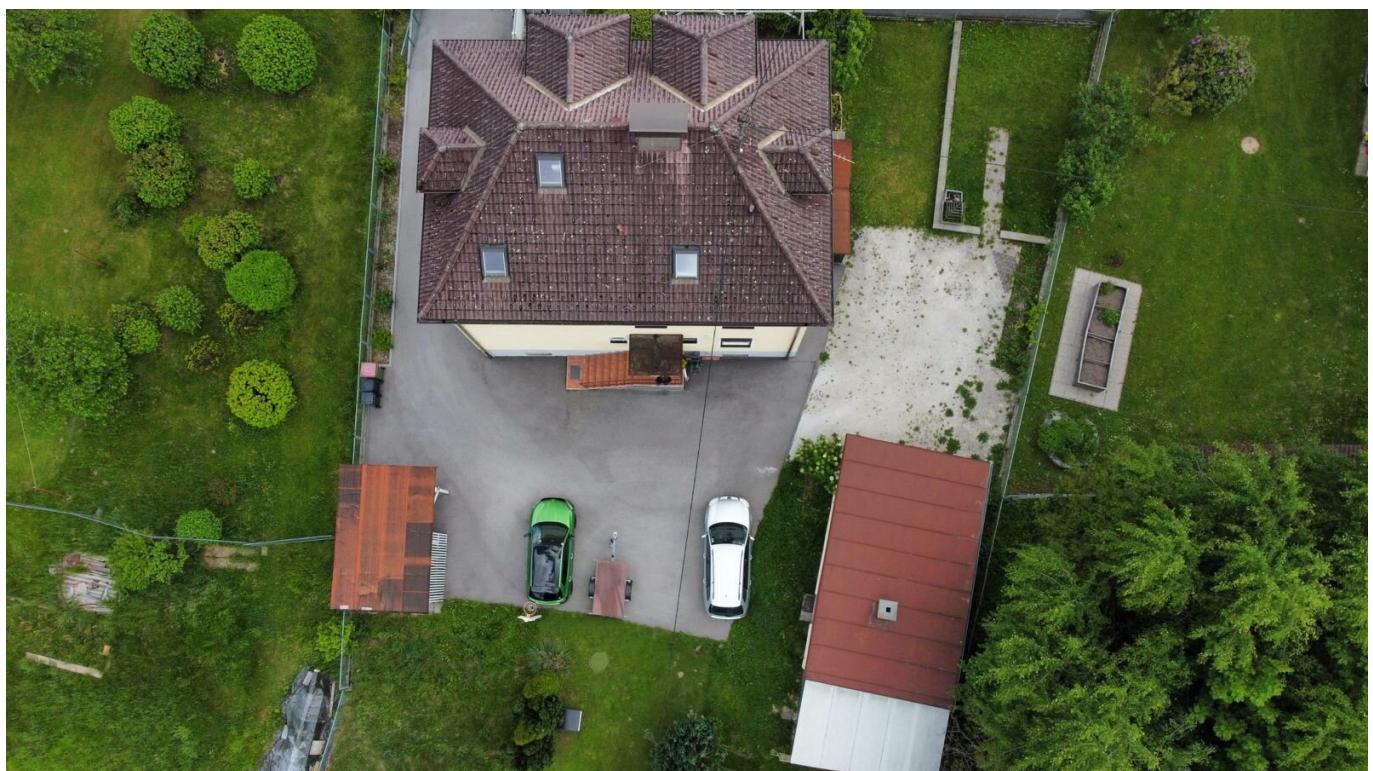
Marco Ressmann

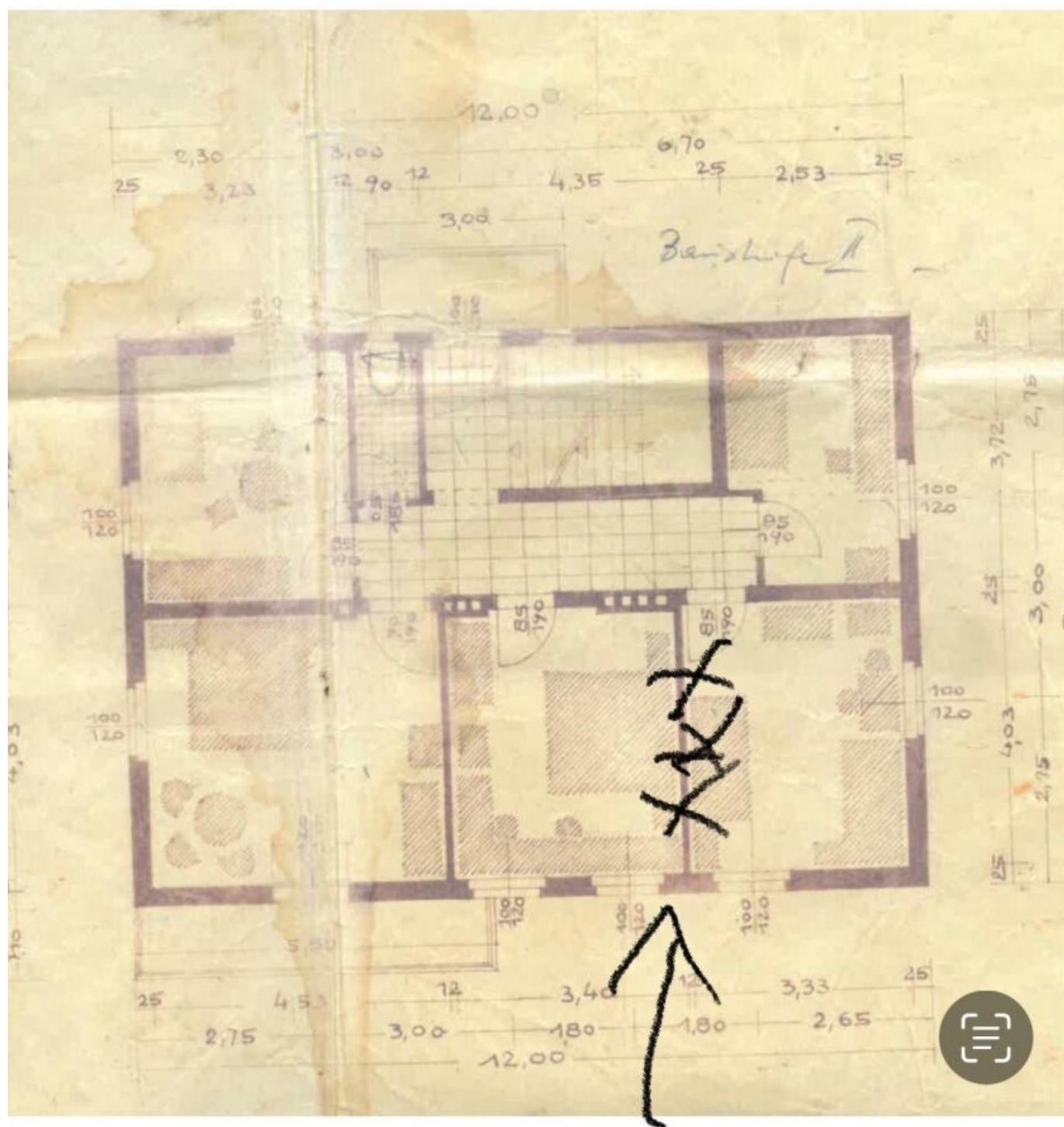
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von **74 m²** und einem **privaten Garten von 313 m²** bietet diese Wohnung reichlich Platz zum Entspannen im Freien sowie für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die **eigene Garage** sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.

Hier können Sie das **Leben am Wörthersee in vollen Zügen genießen** – die bereits möblierte **Küche und das Badezimmer** ermöglichen einen unkomplizierten Einzug. Zwei **sonnige Balkone** – einer nach Südwesten, der andere nach Osten ausgerichtet – laden dazu ein, den malerischen Ausblick auf die Umgebung zu genießen.

Das Badezimmer überzeugt mit einem **Fenster und einer Badewanne**, die für entspannende Wohlfühlmomente sorgt. Zusätzlich bietet ein **eigener Kellerabteil** praktischen Stauraum. Des Weiteren wurde ursprünglich die Wohnung als **3-Zimmer-Wohnung** konzipiert und kann bei Bedarf wieder in diesen Zustand zurückversetzt werden.

Diese Wohnung vereint **Komfort, Stil und eine idyllische Lage** – perfekt für alle, die das besondere Lebensgefühl am Wörthersee suchen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** 74 m²
- **Privater Garten:** 313 m² – ideal für Entspannung und gesellige Abende
- **Zwei Balkone:** Südwest- und Ostbalkon mit malerischem Ausblick
- **Möblierte Küche & Badezimmer:** Einzugsbereit ohne zusätzlichen Aufwand
- **Badezimmer mit Fenster & Badewanne:** Helle Atmosphäre und entspannte Wohlfühlmomente
- **Eigene Garage:** Bequeme Parkmöglichkeit direkt vor der Tür
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum

- **Idyllische Lage am Wörthersee:** Perfekte Kombination aus Komfort, Natur und Lebensqualität

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter +43 664 2338861 ich freue mich auf Ihren Anruf. Marco Ressmann **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap