Geräumiges Appartement - Pool zur Privatnutzung und Weitervermietung inklusive

Objektnummer: 8086

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augsdorfer Straße 24-26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,65 m²
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	1.984,40 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.629,85 €
Betriebskosten:	429,85 €
Heizkosten:	159,63 €
USt.:	194,92 €

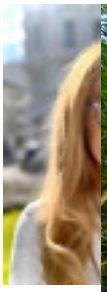
Infos zu Preis:

in den Betriebskosten ist der Stromverbrauch bereits inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra H

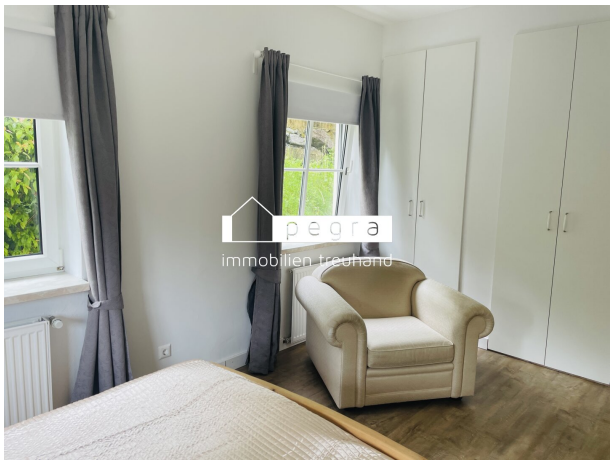
pegra i
Am He
2500 B

T +43 6

Gerne
Verfüg

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

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

Das großzügige Appartement im ersten Stock erstreckt sich über etwa **89 m²** und umfasst ein einladendes Vorzimmer, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich

mit einer komplett ausgestatteten Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es ein separates, zweites WC.

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 moderne Küche ist mit einem Kühlschrank, einer Kaffeemaschine, einem Backofen, einem Geschirrspüler, einem Cerankochfeld, einem Toaster und einem Wasserkocher ausgestattet.

Auch Kochutensilien, Geschirr, Schüsseln, Besteck und Gläser sind vorhanden. Ausreichend Kleiderbügel stehen ebenfalls zur Verfügung.

Auf Wunsch kann Bettwäsche bereitgestellt werden. Im Vorzimmer befinden sich eine Waschmaschine und ein Gefrierschrank,

während das Wohnzimmer mit einem großen Flachbildfernseher ausgestattet ist.

Das Appartement besticht durch seine ruhige Südlage direkt am Waldrand und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung.

Ein privater Parkplatz für Ihren PKW steht ebenfalls zur Verfügung.

€ 1.984,40 Miete monatlich inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, Stellplatz, und Strom!

Die Wohnung wurde bisher sehr erfolgreich über Booking.com vermietet. Eine weitere kommerzielle Nutzung ist möglich!

Die Wohnung ist ab 15.09.2025 beziehbar!

Mietvertrag befristet für 3 Jahre

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 <975m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <900m
Kindergarten <1.050m

Nahversorgung
Supermarkt <1.050m
Bäckerei <1.150m

Sonstige
Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Post <1.075m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.475m
Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap