

Ihr neues Zuhause in Velden – Charmante Wohnung mit Balkon & Wintergarten | Vollmöbliert



Objektnummer: 933

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	82,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

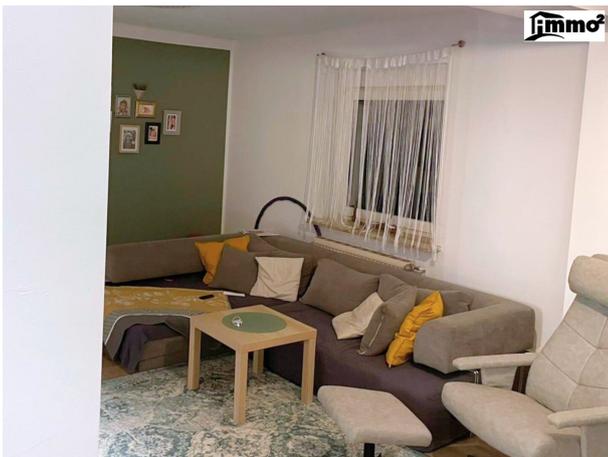
Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

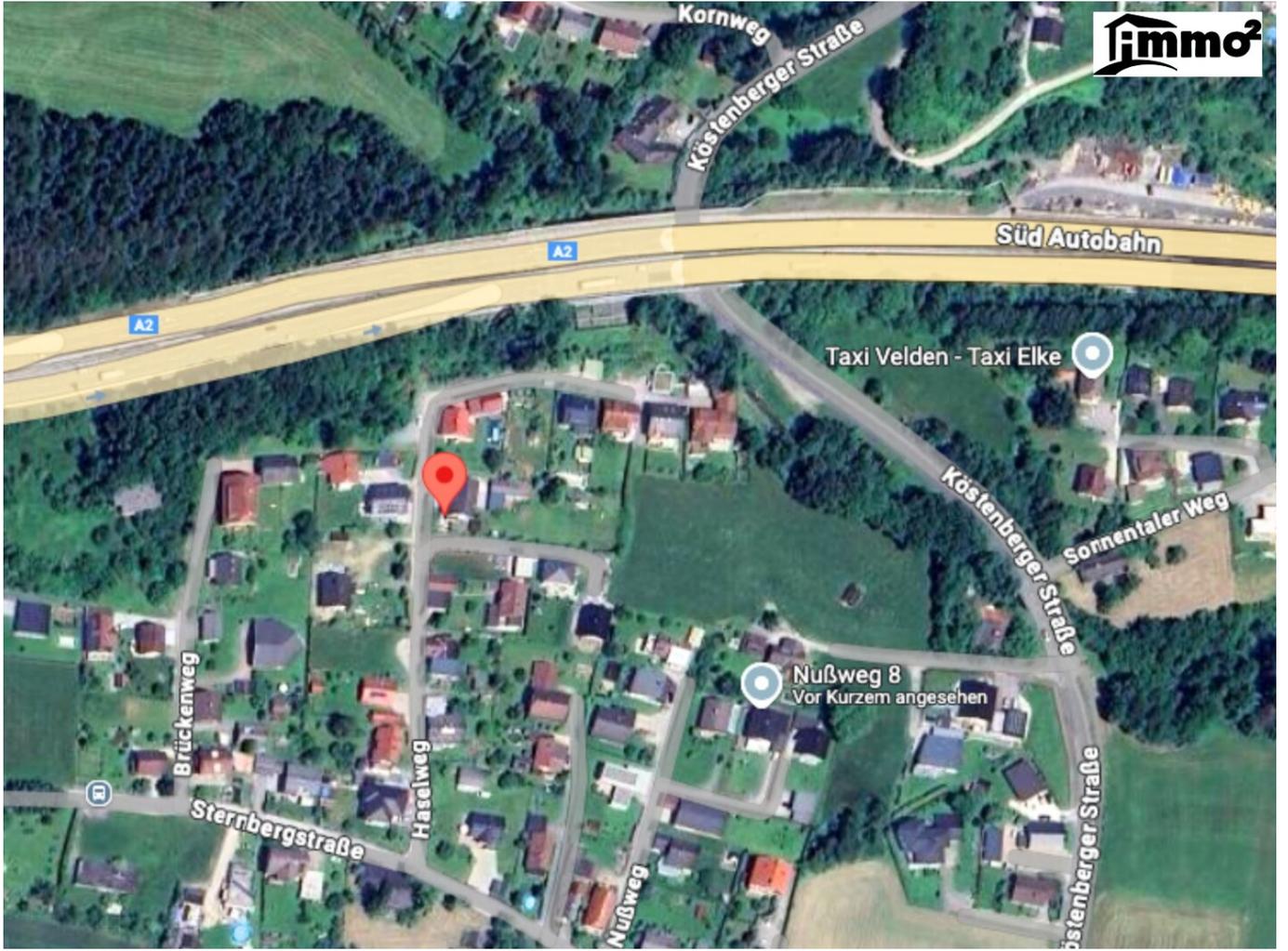
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

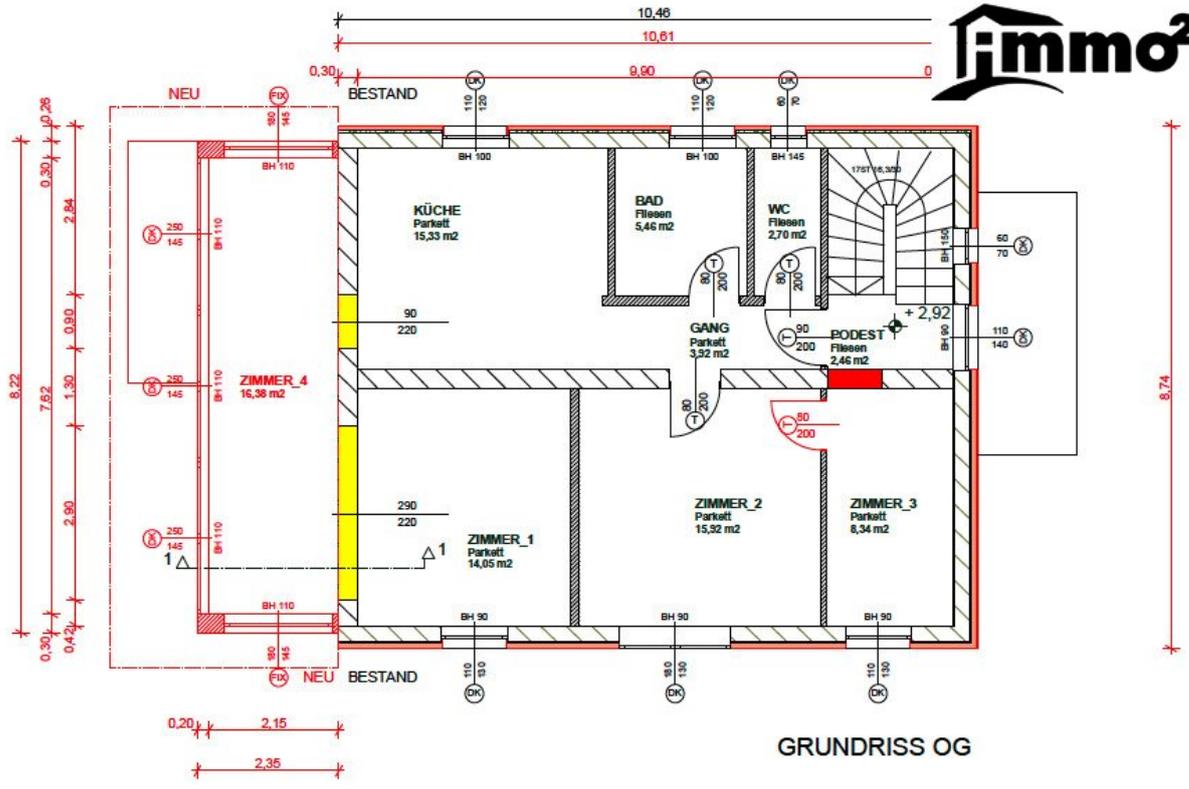














4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN im beliebten Sonnental in Velden

Ihr neues Zuhause in Velden am Wörthersee – Gemütlich, modern und bestens angebunden

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Stock bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, stilvollem Design und einer attraktiven Lage im Sonnental, nahe Velden am Wörthersee. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten – ideal für Pärchen oder Familien.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage:** Haselweg 10, 9220 Sonnental, ca. 3 Autominuten vom Zentrum Veldens entfernt
- **Wohnfläche:** ca. 82 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer/Ankleidezimmer, Badezimmer, extra WC, Balkon und ein Wintergarten mit toller Aussicht
- **Ausstattung:**
 - Vollmöbliert
 - Moderne Einbauküche
 - Effiziente Öl-Zentralheizung
- **Gebäude:**
 - 1. Stock (ohne Lift)
 - Nur 3 Wohneinheiten im Haus
 - Abstellraum vorhanden (im Außenbereich)
- **Parkmöglichkeiten:** 1x Kfz-Stellplatz & 1x Carport-Abstellplatz inklusive / Ein Garagenparkplatz kann zusätzlich für 95€/Monat angemietet werden.

- **Befristung:** 3 Jahre mit Verlängerungsoption | **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Möglicher Mietbeginn:** ab Anfang/Mitte Juni 2025
- **Ein aufrechtes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt - Das Familieneinkommen muss mind. 3.100€/Monat netto entsprechen**

WOHNUNGSaufTEILUNG UND AUSSTATTUNG

- **Eingangsbereich:** Der einladende Vorraum bietet genügend Platz für Garderobe und persönliche Dinge.
- **Küche:** Funktional und modern eingerichtet – perfekt für geübte Hobbyköche und schnelle Snacks.
- **Zimmer:** 2,5 großzügige Räume, die viel Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten bieten.
- **Badezimmer:** Helle Ausstattung mit Dusche und praktischen Ablagemöglichkeiten. WC extra.
- **Garten:** Ein kleiner Garten steht Ihnen mit der Wohnung im 2. Stock gemeinsam zur Verfügung.

EINE LAGE, DIE BEGEISTERT

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend im Sonnental. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt, ebenso das Zentrum von Velden am Wörthersee. Die Umgebung besticht durch ihre Lebensqualität und die Nähe zur Natur.

ZUSAMMENFASSUNG

Diese Mietwohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: **hochwertige Ausstattung**, eine **durchdachte Raumaufteilung** und eine **idyllische Lage**. Mit verbautem Wintergarten, 1Kfz- & 1 Carport-Stellplatz, sowie großem Garten, ist sie der perfekte Rückzugsort für Paare oder Familien in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen.

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 <1.500m

Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap