# K3 - Garten-Neubauwohnung barrierefrei inkl. Tiefgarage, in ruhiger, zentraler Lage



Objektnummer: 1258717

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 9220 Velden am Wörther See

Baujahr:2021Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:42,47 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

 Terrassen:
 1

 Garten:
 99,04 m²

 Keller:
 5,58 m²

Heizwärmebedarf: A++ 40,00 kWh / m² \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++** 0,84 **Kaufpreis:**295.000,00 €

Betriebskosten:80,00 ∈Heizkosten:45,00 ∈Sonstige Kosten:45,00 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH Josef-Schwer-Gasse 9 5020 Salzburg

T +43 677 62875831 H +43 677 62875831

















### LEGENDE MANTELBETON 30 MANTELBETON 20 STB WÄRMEDÄMMUNG GIPSKARTON GIPSKARTON EI90 VORMAUERUNG CA.120CM VORMAUERUNG RH EIGENGARTEN EIGENGARTEN (BÖSCHUNG)

ALLGEMEINE GARTENFLÄCHEN RAUMHÖHE GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS KÜHLSCHRANKANSCHLUSS OBERKANTE LÜFTUNG OBERLICHTE KERAMISCHE PLATTEN PF C2 RH GS KS OK LÜ OL KPL

EG. TOP C2

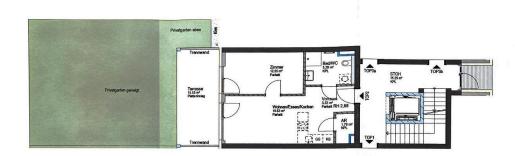
Wohnen 42.47 m²

Terrasse 15.55 m²

Garten 99.04 m²

Keller 5.56 m²

KIES



HNNMEIS: Die Plansfarsteilung bezieht sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Anderungen gegenüber den derzeitigen Planunslesigen kommen. Studerung, Größe un von Pluzuschsteilun im Gaten nach bedrinsche Erfordernis. Die Pluzhen-Angaben und Planunsles sich Brichbaumaße, bezeiten sich auf den derzeitigen Planunsler und den derzeitigen Planunsler und Baunzy- und Baunptase geningfügg abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugebassenen Toleranzen. Für Erhöbaumaße, bezeiten sich auf den derzeitigen Planunsler und d

## **Objektbeschreibung**

Die kleine, feine Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, um die Zeit im wunderbaren Kurort Velden am Wörthersee zu genießen. Das Zentrum ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung liegt ein wenig versteckt und bietet viel Privatssphäre sowie Naturidylle.

Das Haus wurde 2022 fertig gestellt und ist somit neuwertig.

Die Wohnung ist erreichbar barrierefrei mit Aufzug über die Tiefgarage oder zu Fuß vom Parkplatz aus.

Der zentrale Ort ist der offene Wohn-Ess- Küchenbereich mit einer modernen Einbauküche, das Schlafzimmer ist direkt angeschlossen und von beiden Räumen ist auch der Garten und die Terrasse erreichbar. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC sowie Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Pellets Fußbodenheizung.

Die Wohnung verfügt über Glasfaser Internetanschluss.

Ein Kellerabteil gehört auch zur Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m

## Sonstige

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

## Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap