

**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:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	99,04 m ²
Keller:	5,58 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,84
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €

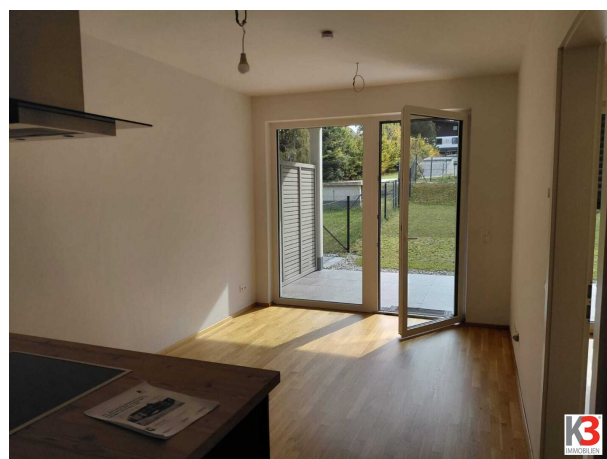
Ihr Ansprechpartner



Marilene Novak

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

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831







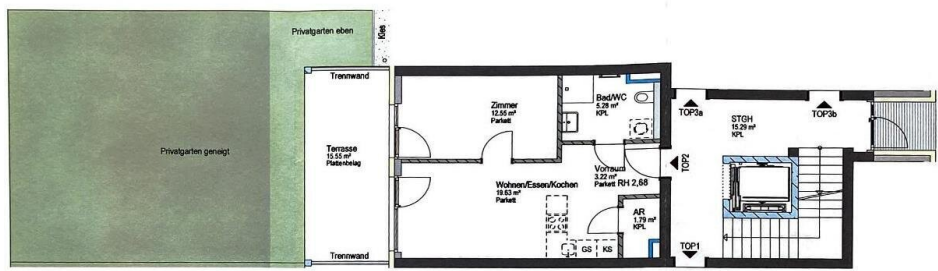
LEGENDE

- MANTELBETON 30
- MANTELBETON 20
- STB
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- GIPSKARTON E190
- VORMAUERUNG CA.120CM
- VORMAUERUNG RH
- EIGENGARTEN
- EIGENGARTEN (BÖSCHUNG)
- KIES
- ALLGEMEINE GARTENFLÄCHEN

- RH RAUMHÖHE
- GS GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KS KÜHL-SCHRANKANSCHLUSS
- OK OBERKANTE
- LÜ LÜFTUNG
- OL OBERLICHTE
- KPL KERAMISCHE PLATTEN

EG. TOP C2

Wohnen	42.47 m²
Terrasse	15.55 m²
Garten	99.04 m²
Keller	5.56 m²



MASSSTAB 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



HINWEIS: Die Planarstellung 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 Änderungen gegenüber den derzeitigen Planunterlagen kommen. Situierung, Größe und von Pflanzschichten im Garten nach technischer Erfordernis. Die Flächenangaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planstand, und können daher in der weiteren Planung- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten bzw. zur Anfertigung von Maßmöbeln sind vorher unbedingt die Naturmaße zu nehmen und die Kellen entsprechend zu prüfen. Dargestellte Möblierungen sind symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Hauszeichensymbole und Sanitärgegenstände sind nicht maß. genau dargestellt und definieren nur die Lage. Beim Ausdrucken Kopieren des Planes können sich aufgrund von Seiten- oder Formatanpassungen der Maßstab und / oder die Proportionen verändern. Vor dem Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist die Richtigkeit des Maßstabes anhand der ausgedruckten Maßstabstabeile zu überprüfen.

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