

## **Exklusive Mietwohnung in den Gartenvillen Velden am Wörthersee**



Ansicht Kopie

**Objektnummer: 905/03575**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	90,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	2.380,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	2.380,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Exklusive Mietwohnung in den Gartenvillen Velden/Top 5**

Wohnen am Wörthersee auf höchstem Niveau

In einer der begehrtesten Lagen Kärntens, nur wenige Gehminuten vom türkisblauen Wörthersee entfernt, präsentiert sich diese außergewöhnliche Mietwohnung in den **Gartenvillen Velden** als echtes Wohnjuwel. Die exklusive Wohnanlage wurde **2018 in hochwertigster Bauqualität** errichtet und vereint modernes Design, Privatsphäre und erstklassigen Wohnkomfort.

Die großzügige Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 90,5 m<sup>2</sup>** und begeistert mit einem durchdachten Grundriss sowie lichtdurchfluteten Räumen. Ein besonderes Highlight sind die **rund 34 m<sup>2</sup> großen Terrassen**, die sich nach **Osten, Westen und Norden** erstrecken und zu jeder Tageszeit sonnige wie auch schattige Rückzugsorte im Freien bieten – ideal für entspannte Morgenstunden, stilvolle Abende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein **Tiefgaragenstellplatz** (Nr. 2) sowie ein **großzügiges Kellerabteil**, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Die Lage könnte kaum besser sein: In **nur ca. 3 Gehminuten** erreichen Sie den Wörthersee mit Strandbad, das Casino Velden sowie die charmante Einkaufs- und Flaniermeile. Hier verbinden sich mediterranes Lebensgefühl, exklusive Infrastruktur und höchste Lebensqualität auf einzigartige Weise. Auch im Winter ist diese Lage ein wirkliches Paradies, in nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Skiberg „Gerlitz“. Die Städte Villach und Klagenfurt sind ebenfalls nur ca. 20 Fahrminuten entfernt.

Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen – **stilvolles Wohnen in einer der besten Lagen Österreichs.**

Ihr ATV-Immobilien Team!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.