Elegante Residenz im Auenhof SEE-Resort – Velden – Wörthersee + Motorboot



Seeansicht

Objektnummer: 905/03578

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2006
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Sonstige Kosten:	500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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


atv-immobilien.at






sehr großer Strand ...






Carpe Diem




Carpe Diem





Objektbeschreibung

Velden am Wörthersee - Lifestyle at its best“

Für einen besseren Eindruck finden sie hier ein Video zu dieser exklusiven Seewohnung:

https://www.youtube.com/watch?v=D7hvQMrTB_o

Einzigartig. Exklusiv. Direkt am See.

In bevorzugter Lage direkt am Wörthersee präsentiert sich diese außergewöhnliche Wohnanlage als Synonym für zeitgemäße Architektur, luxuriöse Individualität und ein gehobenes Wohlfühl-Ambiente. Die Villen und großzügigen Wohnungen auf dem weitläufigen Seeareal vereinen Lebensfreude, Privatsphäre und nachhaltige Wertbeständigkeit für ihre Eigentümer.

Highlights der Anlage

- **Gated Community** – garantierte Individualität und Sicherheit auf einem ca. 11.000 m² großen, abgeschlossenen Grundstück
- Ca. 2.000 m² Liegewiesen- und Badebereich mit 140 m privater Uferlänge und Marina
- Moderne, zeitlose Architektur in niveauvollem Ambiente
- Ruhige Lage mit gleichzeitig kurzer Distanz zum beliebten Szene-Treff Velden

Exklusive Eigentumswohnung im Auenhof-Resort

Zum Verkauf steht eine sehr moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnung im renommierten Auenhof-Resort, einem der exklusivsten Seeareale am Wörthersee. Das gesamte Areal steht ausschließlich den Wohnungseigentümern zur Verfügung.

Wohnflächen & Raumaufteilung

- Wohnfläche: 91,76 m²
- 2 Schlafzimmer
- 1 großzügiger Wohnbereich
- Seeterrasse: 17,84 m²
- Westbalkon: 13,54 m²
- Rechnerische Wohnfläche gesamt: ca. 99,6 m² *(Terrasse und Balkon mit 25 % angerechnet)*

Lebensqualität direkt am Wasser

Der rund 2.000 m² große private Badestrand bietet ausreichend Raum zum Entspannen und

ermöglicht es, die unterschiedlichen Stimmungen des Wörthersees zu jeder Tageszeit in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung & Lieferumfang

Die Wohnung wird schlüsselfertig und inklusive folgender Bestandteile verkauft:

- Hochwertige, maßgefertigte Einbauten
- Kellerabteil: Top 6, ca. 2,59 m²
- PKW-Stellplatz
- Motorboot

Kaufpreis
€ 2.200.000,- zzgl. der beim Immobilienerwerb anfallenden Kaufnebenkosten
Der Erwerb des Motorboots ist optinal.

Weitere Eckdaten

Betriebskosten: ca. € 450,- pro Monat
Baujahr: 2006
Erstbezug: 2008 / 2010
Fenster: Aluminium
Beschattung: hochwertiges, voll elektrisches System
Heizung: Erdwärme mit Fußbodenheizung
Energieausweis: HWB: 53,83 kWh/m²a fGEE: 1,18 (lt. Eigentümer)

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



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.