

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Sonstige Kosten:	500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

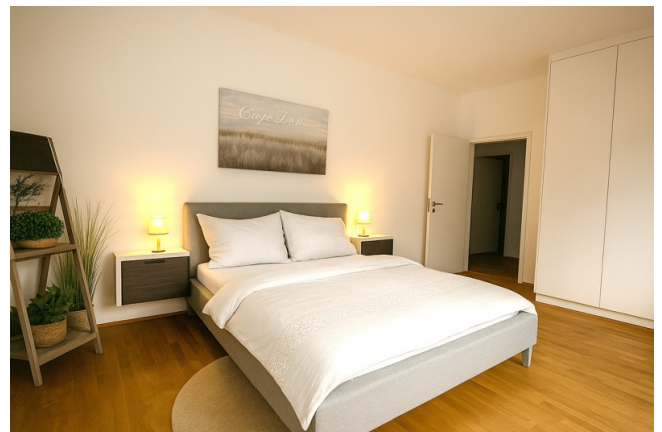
H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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









Objektbeschreibung

Velden am Wörthersee - Lifestyle at its best“

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 Seereal 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 Seearale 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,-

inklusive Motorboot

zzgl. der beim Immobilienerwerb anfallenden Kaufnebenkosten

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)



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.