

## **Kärntner Wohncharme in Seenähe – 5-Zimmer-Wohnung mit Kachelofen & Balkon**



Zimmer 2

**Objektnummer: 3392/928**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

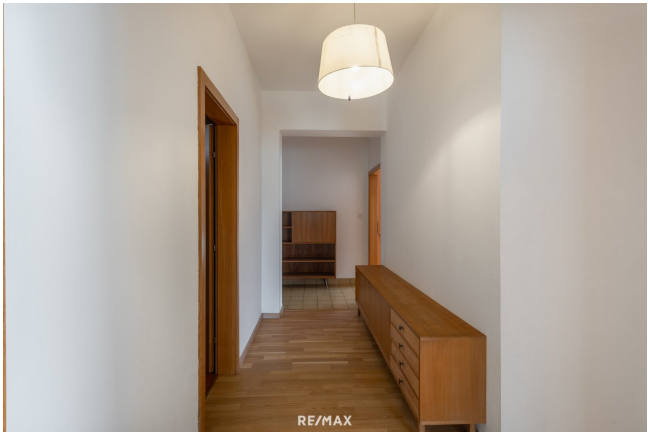


**Ilaria Scattu, BSc**

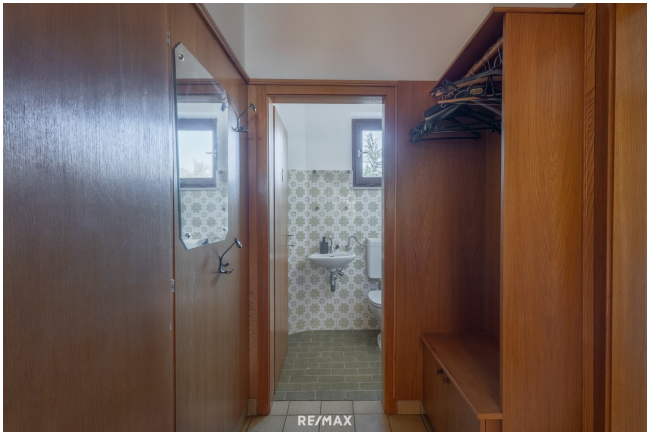
RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

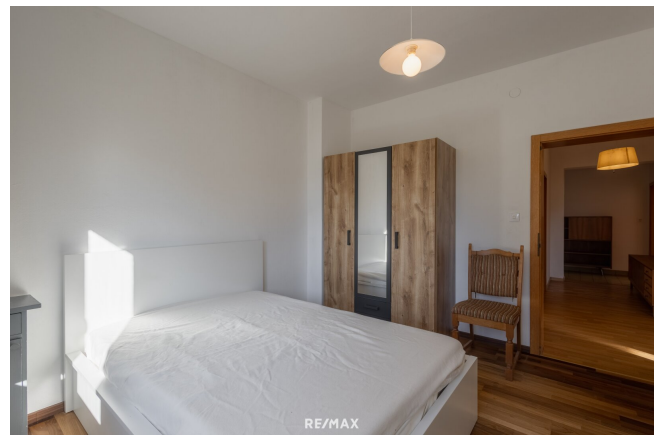










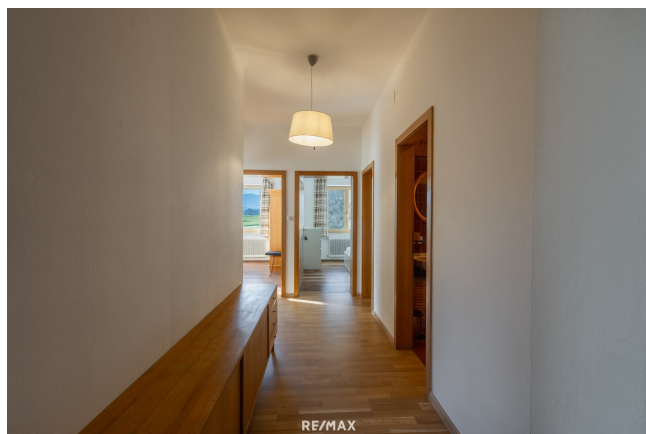
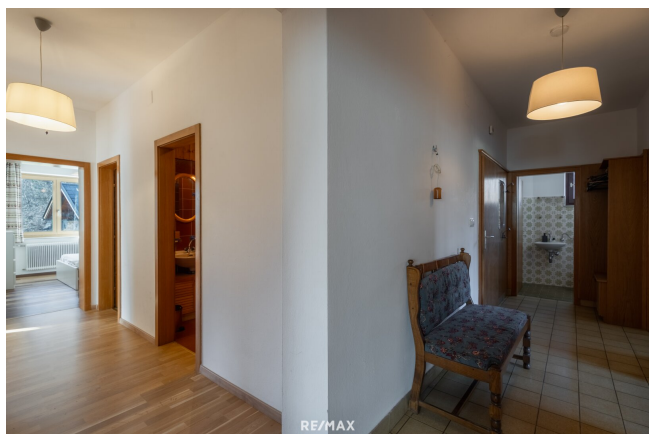












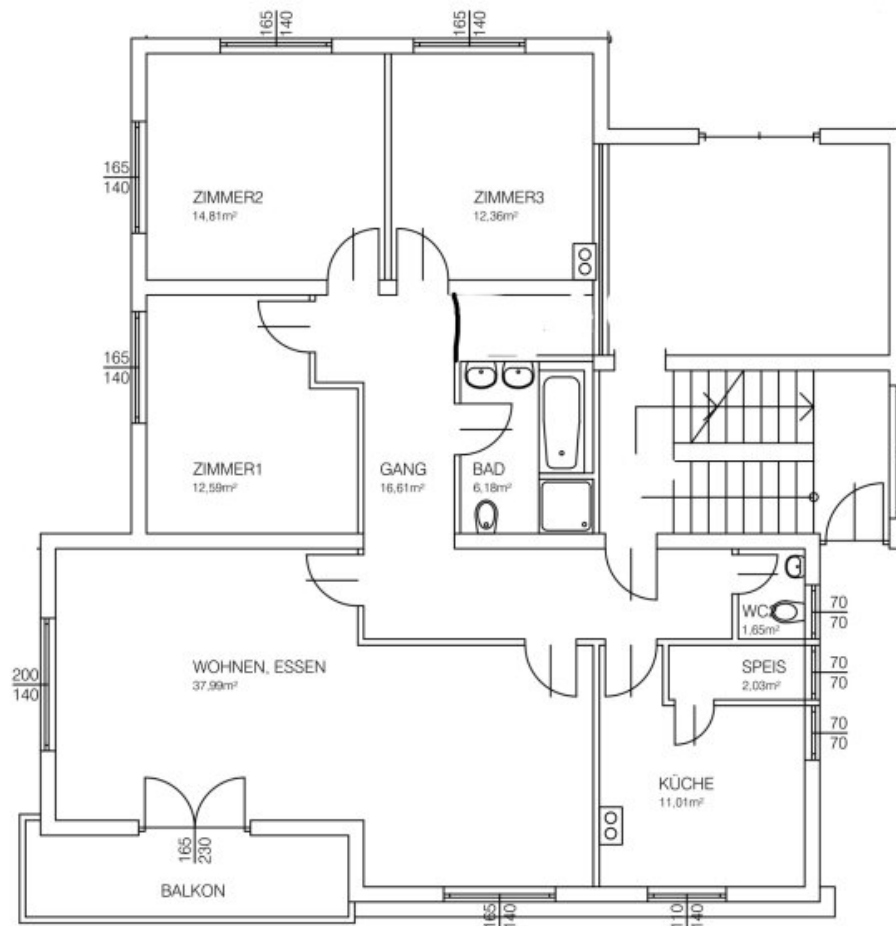












ERDGESCHOSS 1:100

Augsdorferstraße 60, 9220 Velden  
 Grundriss Erdgeschoss Bestand 1 :100

## Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einem teilweise sanierten Haus aus dem Jahr 1950 in der ruhigen und naturnahen Wohnlage von Augsdorf, Velden am Wörthersee. Sie vereint den kärntnerischen Stil mit modernem Wohnkomfort und ist ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Raum suchen.

Highlights:

- 5 helle Zimmer: 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kachelofen
- Wohnzimmer mit Ostbalkon, Schlafzimmer westlich ausgerichtet mit großem Fenster und Blick auf Berge, Wiesen und Wald
- Küche mit Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Bidet, Gäste-WC
- Beheizung über Öl-Zentralheizung
- gemeinschaftlicher Garten
- Waschraum im Untergeschoss
- 1 offener Parkplatz zur Wohnung

Gesamtmiete: € 1.700,-- monatlich (zuzüglich Strom)

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der



angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap