

K3 - Ideale Ferienwohnung mit Garten für Hund und Kind



Objektnummer: 1264396

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



K3
IMMOBILIEN





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN

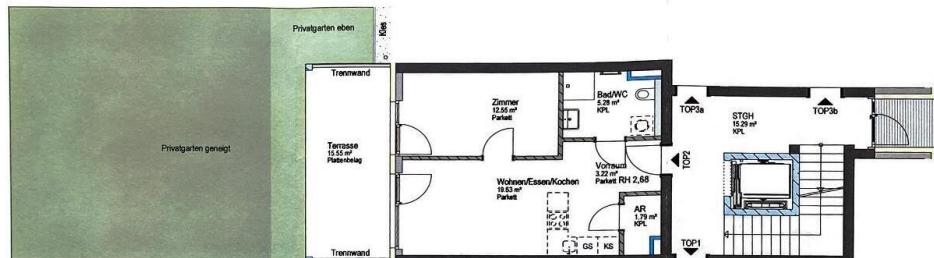


K3
IMMOBILIEN



LEGENDE

	MANTELBETON 30
	MANTELBETON 20
	STB
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	GIPSKARTON EI90
	VORMAUERUNG CA.120CM
	VORMAUERUNG RH
	EIGENGARTEN
	EIGENGARTEN (BÖSCHUNG)
	KIES
	ALLGEMEINE GARTENFLÄCHEN

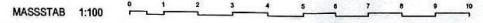


RH	RAUMHÖHE
GS	GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
KS	KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
OK	ÖBERKANTE
LÜ	LÖFTUNG
OL	ÖBERLICHTE
KPL	KERAMISCHE PLATTEN
EG. TOP C2	
Wohnen	42.47 m ²
Terrasse	15.55 m ²
Garten	99.04 m ²
Keller	5.56 m ²

HINWEIS: Die Planendarstellung 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 Anordnung von Möbeln sind vorher unbedingt die Natursize zu nehmen und die Kosten entsprechend zu prüfen. Dargestellte Möbelgruppen sind symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten bzw. zur Kopierung des Plans können sich aufgrund von Seiten- oder Formatangepassungen der Maßstab und / oder die Proportionen verändern. Vor dem Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist die Richtigkeit des Maßstabes anhand der ausgedruckten Maßstabsleiste zu überprüfen.



MASSSTAB 1:100



NORD

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.

Die Wohnung muss als Hauptwohnsitz angemeldet werden.

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