

**\*Rarität in Velden – Maisonette mit Seeblick & Zweitwohnsitz**



**Objektnummer: 1830/275**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aussichtspromenade 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	884.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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









**P**  
PROSIT IMMOBILIEN  
real estate agents



# Objektbeschreibung

Diese exklusive **Eigentumswohnung in Velden am Wörthersee** vereint Luxus, Natur und höchste Wohnqualität. Auf rund **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 2 Etagen** erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Dank der **Zweitwohnsitzwidmung** eignet sich diese Immobilie perfekt sowohl als Haupt- als auch als Ferienwohnsitz.

## Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Vorräum mit Platz für Garderobe
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Moderne, möblierte Küche mit Essbereich – ideal für gesellige Abende
- Balkon mit traumhaftem **Seeblick auf den Wörthersee**
- Zwei geräumige Schlafzimmer für Ruhe und Erholung
- Nutzung eines exklusiven **Pools** im Kaufpreis inkludiert

Der Balkon mit **Panoramablick auf den Wörthersee** ist das Highlight dieser Wohnung und verbindet einzigartig Natur, See und Wohnen.

## Eckdaten zur Eigentumswohnung in Velden:

- Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- 2 Etagen im 1. Obergeschoss
- Zweitwohnsitzwidmung
- Betriebskosten, Heizung, Rücklage, KFZ: € 635,- inkl. USt
- Kaufpreis: VB **€ 884.000,-**
- Provision: 3 % zzgl. gesetzl. USt

## Ihr neues Zuhause am Wörthersee

Diese **Luxusimmobilie in Velden am Wörthersee** bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Wohnen, Entspannung und Natur in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen. Ob als Zweitwohnsitz, Feriendorf oder Investition – hier erwartet Sie höchste Lebensqualität.

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.025m  
Apotheke <800m

### Kinder & Schulen

Schule <975m  
Kindergarten <575m

### Nahversorgung

Supermarkt <650m  
Bäckerei <600m

### Sonstige

Bank <725m  
Geldautomat <725m  
Post <750m  
Polizei <800m

### Verkehr

Bus <400m  
Autobahnanschluss <1.575m  
Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap