

## LIFESTYLE VELDEN



**Objektnummer: 5156/12166**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Villacher straÙe 5                      |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 9220 Velden am Wörther See              |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 48,80 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 2                                       |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 377.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach





## Objektbeschreibung

### **Hochwertige Eigentumswohnung mit Terrasse in Velden am Wörthersee**

Diese exklusive Neubauwohnung überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Bauausführung und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über eine attraktive Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung verleihen der Immobilie eine besondere Wertigkeit.

Ein eigener Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort.

Für bequemes Parken stehen ein oder mehrere Stellplätze in der Tiefgarage oder im Carport zur Verfügung.

Die Lage nahe dem Zentrum von Velden am Wörthersee verbindet hohe Lebensqualität mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die renommierte International School Carinthia ist schnell erreichbar.

**Rufen Sie gleich jetzt an und holen Sie sich weitere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie.**

**+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

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 <275m  
Apotheke <200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <525m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <100m  
Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <1.825m  
Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap