

## **Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Velden am Wörther See – Erstbezug mit Balkon!**



**Objektnummer: 5156/12162**

**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:	56,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,33 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,73
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903



## 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**

### **Neubauwohnung in Velden am Wörther See – Erstbezug mit Balkon**

In der beliebten Gemeinde Velden am Wörther See entsteht ein modernes Wohnhaus mit durchdachten Grundrissen.

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 56,73 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein – ideal für ruhige Morgenstunden oder gemütliche Abende

Als Erstbezug profitieren Sie von hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort.

**Wenn Sie Fragen haben oder das Projekt näher kennenlernen möchten, zögern Sie nicht – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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