Elegante Wörthersee-Wohnung mit privatem Seezugang



Seezugang Wörthersee

Objektnummer: 905/03614

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	93,00 m²
Bäder:	2
Kaufpreis:	1.550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



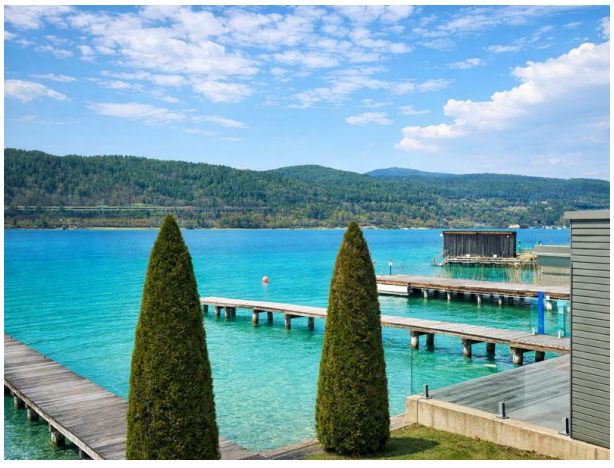
Daniel Bujar

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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

















Objektbeschreibung

Elegante Wörthersee-Wohnung mit privatem Seezugang und Badehaus am Wörthersee

Für einen besseren Überblick anbei ein Video zu dieser schönen Penthouse-Wohnung.

https://www.youtube.com/watch?v=8dP-Jjc95ZM

In der begehrten Wohnanlage *Auen-Villen* bei Velden am Wörthersee erwartet Sie diese hochwertige, im Jahr 2021 errichtete Eigentumswohnung, die modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet. Die kleine, exklusive Anlage umfasst lediglich 10 Einheiten, aufgeteilt in zwei separate Gebäude mit eigenem Zugang (4 bzw. 6 Einheiten), was ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Die ca. 93 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Bereiche sowie eine hochwertige Ausstattung bis ins Detail. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvoller Designerküche, ausgestattet mit erstklassigen Miele-Geräten und Bora-Dunstabzug. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 29 m² große Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen, ausgestattet mit Markise und Heizstrahler, sodass Sie die Freiluftsaison nahezu ganzjährig genießen können.

Die Wohnung wird vollmöbliert angeboten und präsentiert sich in einem modernen, eleganten Stil. Hochwertige Eichendielen, ein gemütlicher Kamin sowie großflächige Holz-Alu-Fenster mit Glasgeländern schaffen ein exklusives Wohnambiente. Oberlichten im Gang sorgen zusätzlich für ein besonders helles und freundliches Raumgefühl.

Zwei Schlafzimmer sowie zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Fliegengitter, Fußbodenheizung sowie eine integrierte Staubsaugeranlage sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Seezugang inklusive Badehaus und Spind, Dusche, Toilette und Küche – ein echtes Privileg am Wörthersee. Zusätzlich steht den Bewohnern ein wunderbarer Pool zum Abkühlen in der Anlage zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive Wallbox.

Auch die Übernahme einer Boje wäre möglich.
Der Verkauf des Motorbootes Regal LS4 mit Lizenz ist optional.

Key-Facts im Überblick:
Wohnfläche ca. 93 m²

Terrasse ca. 29 m² mit Markise & Heizstrahler
Vollmöbliert
Hochwertige Designerküche mit Miele-Geräten & Bora-Dunstabzug
Eichendielenparkett & Kamin
Holz-Alu-Fenster & Glasgeländer
Fußbodenheizung
Zwei Schlafzimmer & zwei Badezimmer
Oberlichten im Gang für optimale Lichtverhältnisse
Fliegengitter & zentrale Staubsaugeranlage
Pool in der Wohnanlage
Privater Seezugang mit Badehaus (inkl. Küche, Dusche, WC & Spind)
Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox

Kaufpreis: EUR 1.550.000 zzgl. EUR 40.000 für die zwei Tiefgaragenplätze

Einziehen, wohlfühlen und das Leben am See genießen.

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.