

Exklusive Seewohnung in bester Lage von Velden am Wörthersee



Blick auf den See und das Haus

Objektnummer: 5595

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9220 Velden am Wörther See |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 18,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,89 |
| Kaufpreis: | 990.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

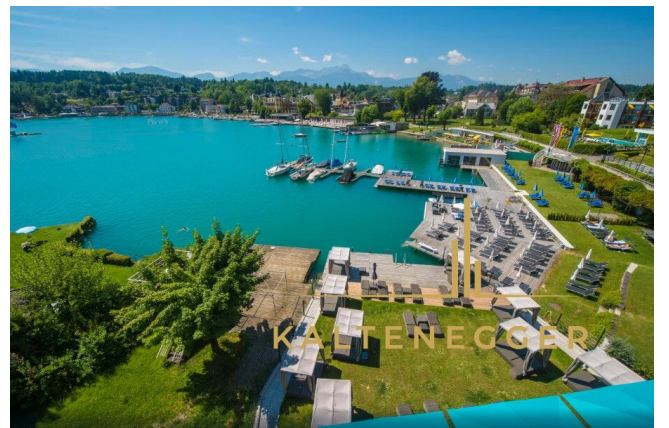
Ihr Ansprechpartner

Mag. Stefan Mladek

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

T 004369916440000
H 004369916440000

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

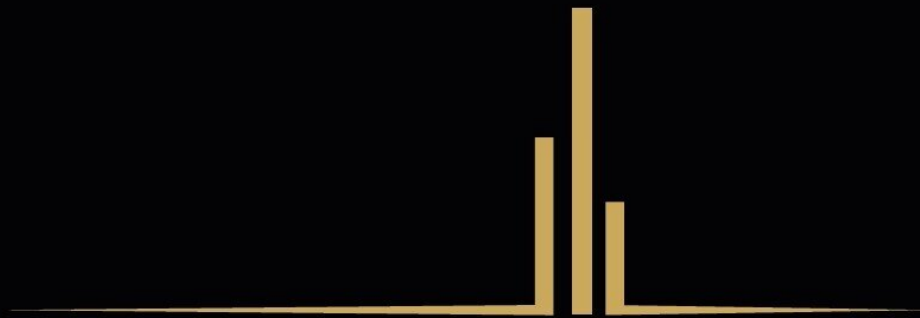












KALTENEGER

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE SEEWOHNUNG IN BESTER LAGE VON VELDEN AM WÖRTHERSEE

Investment mit touristischem Nutzungspotenzial

? Lage & Objektbeschreibung

In absoluter Premiurlage von Velden – direkt an der Seepromenade und mit unverbaubarem Blick auf den Wörthersee – gelangt diese außergewöhnliche Seewohnung zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Seegrundstück mit privatem Zugang zum Wasser und eigenem Steg – eine Seltenheit in dieser Qualität und Lage.

Die unmittelbare Nähe zum berühmten Casino und dem beliebten Schosshotel Velden sowie die fußläufig erreichbare Infrastruktur machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

? Besonderheiten auf einen Blick

- Direkte Seelage mit privatem Seezugang
- Unverbaubarer Panoramablick auf den Wörthersee und die Karawanken
- Großzügige Glasfronten mit maximalem Lichteinfall
- Hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- Ruhige, sonnige Lage im Zentrum von Velden
- Perfekt für touristische Vermietung geeignet

?? Raumkonzept & Nutzung

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung:

Option 1: Nutzung als großzügiges Appartement

Option 2: Teilung in:

- exklusive Suite mit Wohnbereich
- separates Doppelzimmer mit Terrasse

?? Ideal für die professionelle touristische Vermietung mit optimierter Auslastung.

? Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **75 m²**
- Terrasse: ca. **9 m²**
- Kaufpreis: **€ 990.000,- inkl. 20% USt.**

?? Ausstattung & Technik

- Hochwertige Möblierung im Kaufpreis inkludiert
- Boden- und Deckenkühlung sowie -heizung mittels Wasserwärmepumpe
- Moderne Einbauküche
- Personenlift im Gebäude
- Zwei PKW-Stellplätze in der Nähe

? Leben am See

Die Wohnung bietet nicht nur direkten Zugang zum Wasser, sondern auch ein außergewöhnliches Lebensgefühl:

Morgens der Blick über den See, abends Sonnenuntergänge mit Alpenkulisse – eine Kombination aus Erholung, Exklusivität und touristischer Attraktivität.

? Investment & Widmung

- Widmung: **Kurgebiet – touristische Nutzung**
- Vermietung erfolgt über einen Betreiber

?? somit **attraktive Möglichkeit zur Renditeerzielung**

? Adresse

Seepromenade 3, Top 2

9220 Velden am Wörthersee

? Energiekennzahlen

- Heizwärmebedarf: **18 kWh/m²a**
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: **0,89**

? Kontakt

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis:

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.