

VELDEN - 250 METER ZUM WÖRTHERSEE

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

250 Meter zum Wörthersee

Velden



Kärnten

Objektnummer: 39089

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	227,00 m ²
Gesamtfläche:	286,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	759,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	599.000,00 €

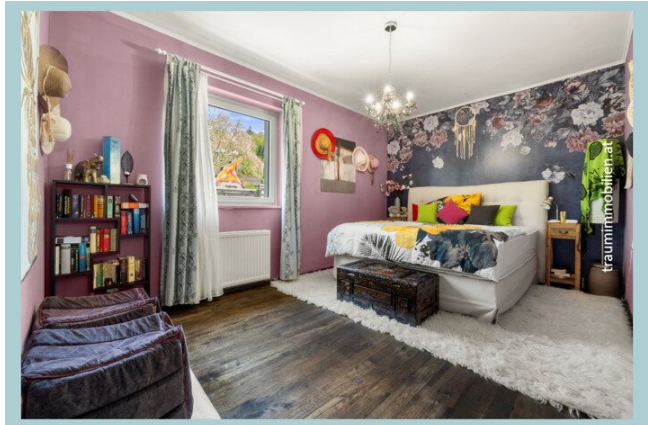
Ihr Ansprechpartner

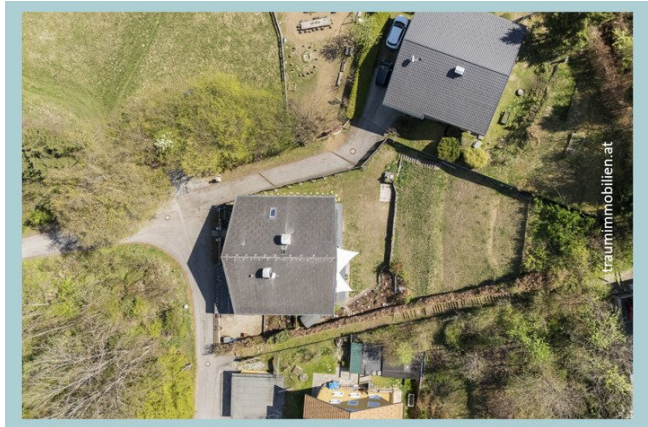
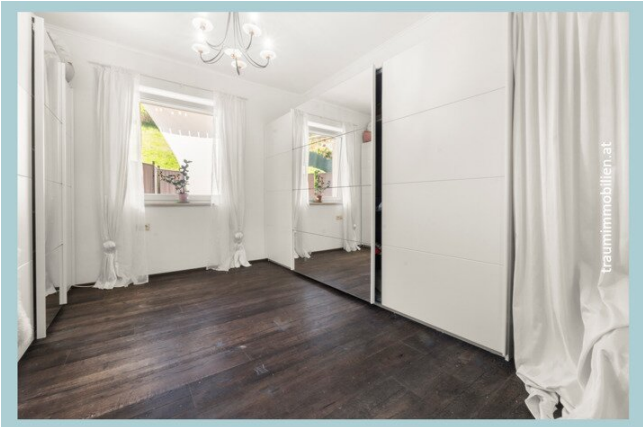


Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892







Fordern
Sie das
Exposé
mit allen
Fotos und
Plänen an

A detailed floor plan diagram of a house. The layout includes a living room (Wohnzimmer) with a sofa and coffee table, a kitchen (Küche) with a stove and sink, a dining area (Essen) with a table and chairs, a terrace (Terrasse) with a sun umbrella, and a sauna. The plan is color-coded and includes furniture icons.

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit

A professional headshot of Florian Rindler, a man with short brown hair, wearing a dark suit jacket, white shirt, and blue tie, smiling at the camera.

Florian Rindler
Immobilienberater
Tel: 0664/46-19-892
Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Kostenlose
Bewertung

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

VELDEN - 250 METER ZUM WÖRTHERSEE

Sie wollten schon immer einmal in Velden am Wörthersee wohnen? Der Wörthersee sollte nicht allzuweit entfernt sein? Sie suchen ein gepflegtes Haus mit viel Platz für Ihre Familie? Sie wollen ein Stockwerk selber bewohnen und die anderen Flächen vermieten? Alles möglich!

Fordern Sie die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Verliebungsstermin! Ich freue mich darauf Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen und Sie persönlich kennen zu lernen.

LAGE

Diese Immobilie liegt in Velden am Wörthersee im Stadtteil Augsdorf. Vom Schosshotel Velden sind es 2,1 Kilometer oder 4 Minuten mit dem Auto entlang dem Seecorso bis zur Süduferstraße. Die genaue Adresse finden Sie in den Objektunterlagen.

HIGHLIGHTS

- + **Blau:** Wörthersee 250 Meter Luftlinie entfernt
- + **Grün:** Wald hinter der Haustüre
- + **Sauna:** auf der Terrasse
- + **Frischlucht:** Terrasse und grüne Umgebung
- + **Nutzung:** als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz oder für die Vermietung geeignet
- + **Einkaufen:** zum Eurospar sind es 4 Minuten
- + **Veldener Bucht, Schosshotel Velden:** 3 Minuten entfernt

ECKDATEN

- * **Grundstück:** 926 m²

- * **Wohnfläche:** ca. 227 m²
- * **Terrasse:** ca. 30 m²
- * **Balkon:** ca. 25 m²
- * **Keller:** ca. 38 m²
- * **Garage:** ca. 21 m²
- * **Zimmer:** 8
- * **Ebenen:** Untergeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- * **Raumaufteilung:** siehe BuchExposé
- * **Möblierung:** wie es liegt und steht
- * **Heizung:** Öl-Zentralheizung
- * **Renovierung:** Fenster, Dach, Fassade
- * **Parken:** 1 Garage und 2 KFZ Stellplätze
- * **Baujahr:** 1986
- * **Zustand:** gepflegt
- * **Bezug:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 599.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung:** maximal 1% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201
Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail:
florian.rindler@traumimmobilien.at.*