

## **Vollmöblierte Wohnung in Velden**



**Objektnummer: 2703/2865**

**Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	64,59 €
<b>USt.:</b>	6,46 €

## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführer , Immobilienmakler Thomas Bonstingl

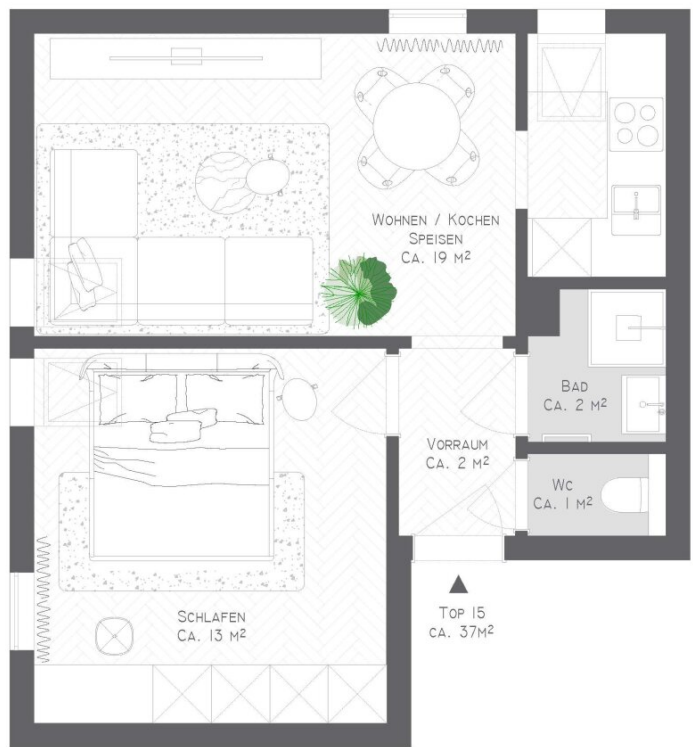
Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH  
Rudolfsplatz 9  
1010 Wien

T +43 664 4326162  
H +43 664 4326162

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Velden am Wörther See – einer der begehrtesten Wohnorte in Kärnten! Diese charmante Dachgeschosswohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 36,72 m<sup>2</sup> ein perfekt durchdachtes und vollrenoviertes Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen und hochwertigen Ausbau, der Ihnen sofort ein Gefühl von Geborgenheit und Stil vermittelt. Das helle, großzügige Zimmer ist der ideale Raum zum Entspannen, Arbeiten oder für kreative Entfaltung. Durch die hochwertige Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand, sodass Sie ohne Aufwand sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein besonderes Highlight ist die inkludierte Garage – ein seltener Luxus in Velden, der Ihnen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. Somit ist Ihr Auto stets geschützt und Sie sparen wertvolle Zeit bei der Parkplatzsuche.

Die Lage könnte nicht besser sein: Velden am Wörther See ist bekannt für seine traumhafte Natur, das vielfältige Freizeitangebot und die exzellente Infrastruktur. Ob Wassersport, Wanderungen oder ein gemütlicher Spaziergang am Seeufer – hier genießen Sie Lebensqualität pur. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mit einem Kaufpreis von 298.000 Euro erhalten Sie eine einzigartige Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Wohnen in einer Top-Region Kärntens zu erfüllen. Diese Wohnung eignet sich sowohl als gemütliches Zweitdomizil für die Freizeit als auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Velden am Wörther See – hier verbindet sich modernes Wohnen mit der faszinierenden Schönheit Kärntens!