

Wörthersee 2-Zimmer-Wohnung – Wohnen in Urlaubsregion Kärnten



Objektnummer: 2484

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,39
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden

H 0699 12246583

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









Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung in sonniger Lage nahe Velden und Würthersee

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus den 1960er-Jahren, nur wenige Gehminuten vom Zentrum Veldens und dem Würthersee entfernt. Die ruhige, sonnige Lage und der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten schaffen ein angenehmes Wohnumfeld.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Schlafzimmer

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, eine Garage sowie ein praktischer Pellets-Ofen, der für wohlige Wärme sorgt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für alle, die kurze Wege und eine hohe Lebensqualität schätzen.

Der Zustand ist gepflegt da die Immobilie laufend saniert wurde.

Heizung: Pelletsofen und E-Heizkörper

Laufende Kosten: € 240,--/Monat = Betriebskosten und Rücklage

Stand Reparaturrücklage per 30.09.2025 € 72.558,23

Kärnten und vor allem die Wörtherseeregion verfügen über eine extrem hohe Lebensqualität - gute Luft und sauberes Wasser werden immer wertvoller - perfekte Infrastruktur bei beschaulichem dörflichen Charakter - die in Velden ansässige ISC - International School genießt einen hervorragenden Ruf

Perfekt auch für Dauerurlauber und die es werden wollen ...

Urlaub im wunderschönen Velden am Wörthersee bedeutet Spaß, Erholung und Entspannung zu jeder Jahreszeit. Im Sommer bietet der traumhafte Ort im Süden Österreichs **Badespaß und Wandervergnügen** für die ganze Familie. Durch das besondere Flair und das mediterrane Klima genießt man den Urlaub am schönen Kärntner [Wörthersee](#) in vollen Zügen. Aber auch die unzähligen Veranstaltungen und das spannende Nachtleben lassen keine Wünsche offen. Auch im Winter wird hier einiges geboten. **Skispaß** und Schneesport, traumhafte **Winterwanderungen** und **Langlaufloipen** sind nur ein paar Vorschläge, die sich in dieser idyllischen Lage verwirklichen lassen. Velden zeigt sich stets von seiner besten Seite und ist zu jeder Jahreszeit ein traumhaftes Urlaubsziel.

Winterwunderland zwischen Berg und See in Velden

Ein Winterurlaub in Velden am Wörthersee bietet alles was das Herz begehrt. Denn sowohl direkt am See als auch in unmittelbarer Nähe gibt es unzählige Möglichkeiten für entspannte, erholsame und regenerierende Urlaubstage. Wintersportler kommen hier auf ihre Kosten, da sich **zahlreiche Skigebiete** unweit des Sees befinden und auch traumhafte gespurte **Langlaufloipen, Rodelbahnen** und vieles mehr den Urlaub in Velden am Wörthersee zu einem unvergesslichen Erlebnis machen. An der Promenade genießt man den Blick auf den idyllischen vereisten See, auf dem man natürlich auch **Eislaufen** kann, oder man tankt neue Energien bei einem erholsamen Spaziergang in der märchenhaften Winteridylle Kärntens.

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Info unter:

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 8011

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap