

**Premium-Wohnen: Perfekte Symbiose aus Design, Lage
und Genuss.**



Objektnummer: 2509

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

Zahlen, Daten, Fakten

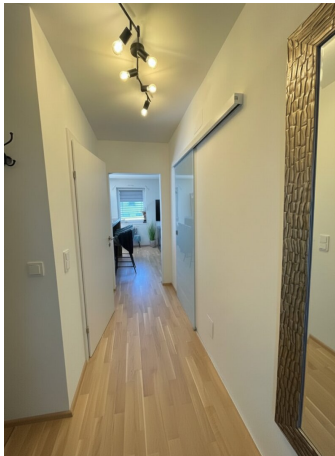
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,94 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	121,33 €
Heizkosten:	98,54 €
Sonstige Kosten:	72,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



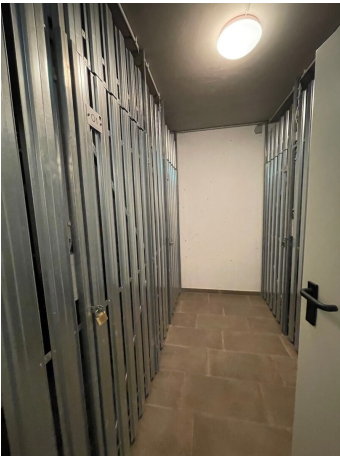
Mag. Andrea Gaisberger















Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter in Velden am Wörthersee

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – **modern, exklusiv und einzigartig**. Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort und einer **erstklassigen Lage** im Herzen von Velden, nur wenige Schritte vom Wörthersee entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Einzigartige Lage:** Mitten im Zentrum, Seenähe, alle Annehmlichkeiten fußläufig erreichbar – ein Auto ist hier überflüssig.
- **Komfortabler Zugang:** Mit dem Lift gelangen Sie direkt von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstür.
- **Privatsphäre pur:** Die **einzigste Wohnung im Dachgeschoss** – Penthouse-Feeling inklusive.

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer**
- **Chices Badezimmer** mit hochwertiger Ausstattung
- **Separates Gäste-WC**
- **Zwei Wohlfühl-Schlafzimmer**

- Praktischer **Abstellraum**
- **Großzügiger Wohnbereich** mit geschmackvoller, hochwertiger Einbauküche und direktem
- Zugang zur **sonnigen Aussichtsterrasse** – Sonne den ganzen Tag und ein traumhafter Panoramablick

Zusatzfeatures:

Alle Fenster und Türen sind 3fach Isolierverglast und mit elektrische Raffstores ausgestattet.
Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung

- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum als Zubehör
- **Zwei Tiefgaragenplätze** inklusiv

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 Schneevergnügen, 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.

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

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

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.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap