Stylisches Design-Apartment mit Balkon und Wörthersee-Blick – Wohnen, wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 1963/100

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2001
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	155,52 €
USt.:	19,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7













































Objektbeschreibung

Urlaubsgefühl – jeden Tag aufs Neue.

Den Morgen mit einer Tasse Kaffee auf dem Balkon beginnen, den Blick auf den türkisblauen Wörthersee genießen und in nur sieben Gehminuten im Wasser stehen – dieses Apartment verbindet exklusives Wohnen mit einer der schönsten Lagen Kärntens.

Ob Schwimmen, Segeln, Joggen entlang des Seeufers oder ein entspannter Abend im mondänen Velden mit seinem berühmten Casino, dem Schlosshotel, ausgezeichneten Restaurants, stilvollen Bars und exklusiven Boutiquen – hier genießen Sie die Vorzüge eines der begehrtesten Orte Österreichs. Und wenn der Tag ausklingt, kehren Sie in die Ruhe Ihres Zuhauses zurück und lassen den Abend auf dem Balkon mit Blick auf den See ausklingen.

Perfekte Lage – alles bequem zu Fuß erreichbar

Die Lage dieses Apartments lässt kaum Wünsche offen. Ihr Auto kann ganz entspannt auf den beiden zugehörigen Stellplätzen bleiben, denn sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sowie das Zentrum von Velden erreichen Sie bequem zu Fuß. Sie genießen die Lebendigkeit des Ortes genau dann, wenn Sie möchten – und gleichzeitig die angenehme Ruhe Ihrer Wohnung.

Hochwertiges Wohnambiente mit durchdachtem Grundriss

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und geben sogar vom Sofa aus den Blick auf den glitzernden Wörthersee frei. Wohnbereich, Essplatz, Küche und Balkon gehen harmonisch ineinander über und schaffen einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen.

Die hochwertige Vollholzküche mit edler Granit-Arbeitsplatte und erstklassigen Miele-Geräten erfüllt höchste Ansprüche. Ob gemeinsames Kochen mit Freunden oder ein gemütlicher Abend zu zweit – hier spielt sich das Leben ab.

Das Schlafzimmer befindet sich in absoluter Ruhelage und verfügt über einen maßgefertigten, raumhohen Einbauschrank mit Schiebetüren, der großzügigen Stauraum bietet.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt ebenfalls mit hochwertigen Materialien wie Granit und Vollholz. Das WC ist separat ausgeführt.

Wellness in den eigenen vier Wänden

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im dritten Zimmer: Eine integrierte Sauna sorgt für

private Wellnessmomente – ganz ohne das Haus verlassen zu müssen.

Der Raum wird derzeit als eleganter Loungebereich mit einem exklusiven Minotti-Sofa genutzt, lässt sich aber ebenso ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer gestalten.

Mediterranes Flair trifft Kärntner Lebensqualität

Die architektonisch an Italien erinnernde Villa verleiht der Wohnanlage ihren besonderen Charme und fügt sich harmonisch in die attraktive Umgebung ein.

Neben den zahlreichen Freizeit- und Genussmöglichkeiten befinden sich auch Supermarkt, Apotheke, Bank, Ärzte, Kindergarten, Schulen sowie die International School Carinthia (ISC) in unmittelbarer Nähe.

Sportbegeisterte kommen das ganze Jahr über auf ihre Kosten. Im Sommer locken Wassersport, Rad- und Wanderwege, im Winter die Hauspiste „Veldener Streif“ sowie die Skigebiete Gerlitzen und Monte Lussari, die in rund 20 Minuten erreichbar sind. Golfliebhaber finden mit den Golfplätzen in Dellach und Köstenberg ausgezeichnete Bedingungen.

Sofort einziehen und genießen

Das Apartment wird vollständig möbliert verkauft. Sämtliche hochwertige Einrichtung ist bereits vorhanden – Sie müssen lediglich Ihre persönlichen Dinge mitbringen und können sofort einziehen.

Erleben Sie selbst, wie sich Wohnen am Wörthersee anfühlt.

Erleben Sie selbst, was dieses besondere Zuhause so einzigartig macht. Ich freue mich darauf, Ihnen das Apartment persönlich zu präsentieren. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Zusätzliche Information: Bei Vorlage eines entsprechenden Geschäftsmodells ist die **touristische Vermietung** möglich.

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap