

## Charmantes Reihenhaus in Velden am Wörther See - Preis reduziert



**Objektnummer: 5058**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenallee 1F
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	168,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m <sup>2</sup>
Keller:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,55
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	104,45 €
USt.:	10,45 €

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart









ImmobilienRothbart



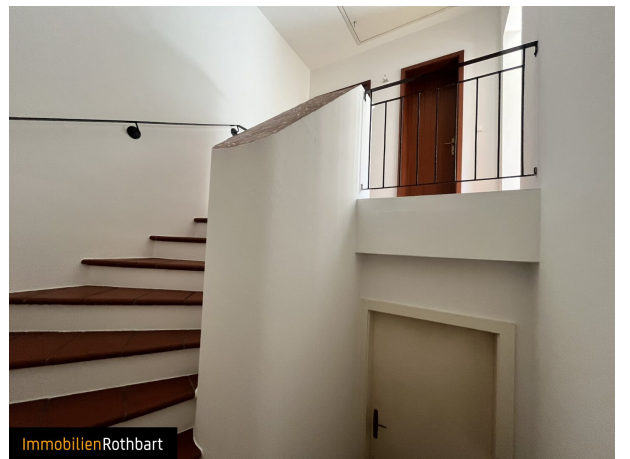
ImmobilienRothbart



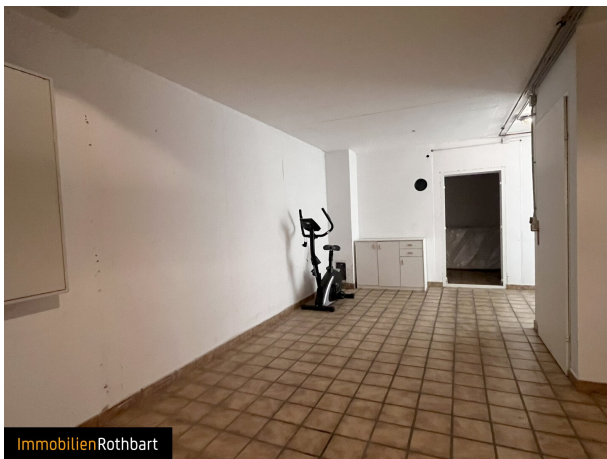
ImmobilienRothbart

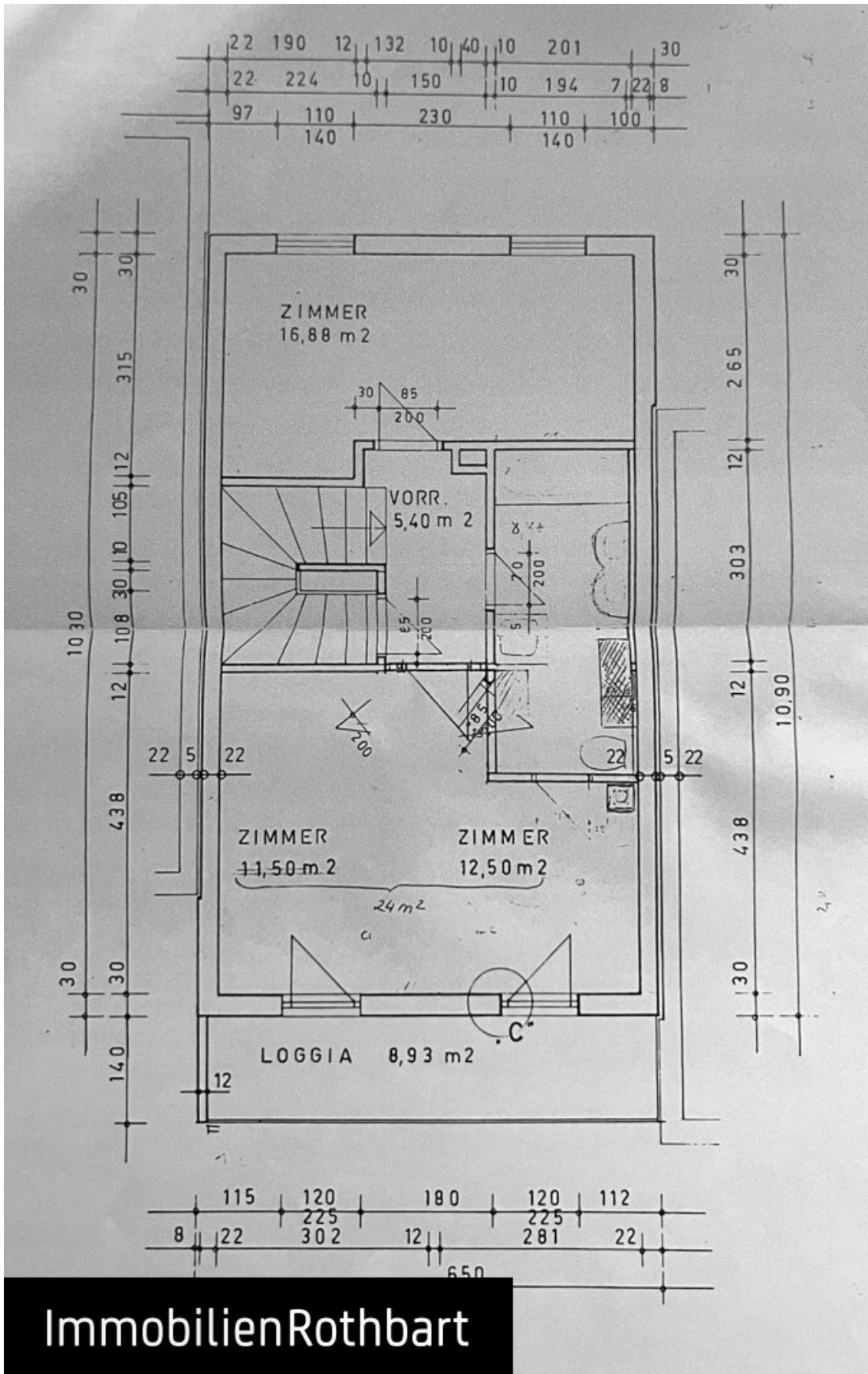












ImmobilienRothbart





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velden am Wörther See – einem charmanten Reihenhaus, das Komfort, Stil und eine erstklassige Lage perfekt miteinander verbindet. Dieses gepflegte Haus bietet auf großzügigen ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlich 56 m<sup>2</sup> ausgebautem Dachboden somit rund 168 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche, ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Haus ist vollunterkellert.

Mit insgesamt 5 Zimmern erleben Sie hier ein behagliches Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Zwei moderne Bäder und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Genießen Sie sonnige Stunden auf der eigenen Terrasse oder dem Balkon, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Der liebevoll gestaltete Garten bietet Ihnen zudem eine grüne Oase, in der Sie ungestört die Natur genießen können.

Praktisch und komfortabel präsentiert sich auch die Ausstattung: Ein Kachelofen sorgt für wohlige Wärme, ergänzt durch eine effiziente Infrarotheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Für Ihr Fahrzeug stehen sowohl eine Garage als auch ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.675m

Apotheke <1.375m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.600m

Kindergarten <1.525m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.300m

Geldautomat <1.300m

Post <1.475m

Polizei <1.700m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.125m

Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap