

Erstklassige Neubauwohnung mit Westbalkon und Tiefgarage in Velden am Wörthersee



Ansicht der Wohnanlage

Objektnummer: 2697/2636

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	70,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.301,40 €
Kaltmiete	1.444,99 €
Betriebskosten:	139,16 €
Heizkosten:	77,00 €
USt.:	158,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

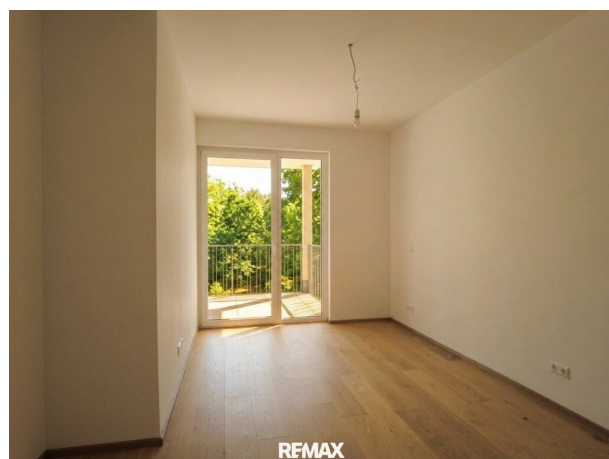
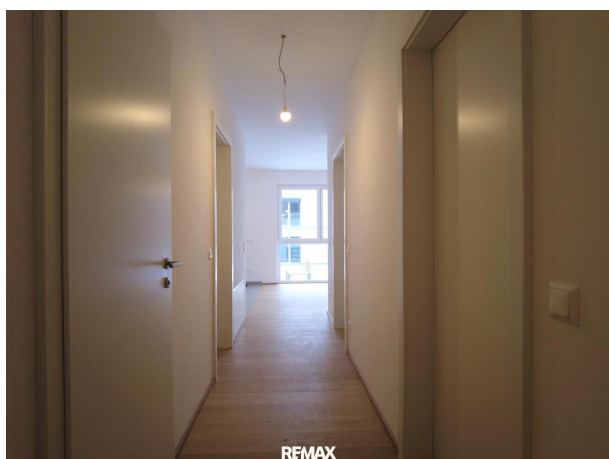
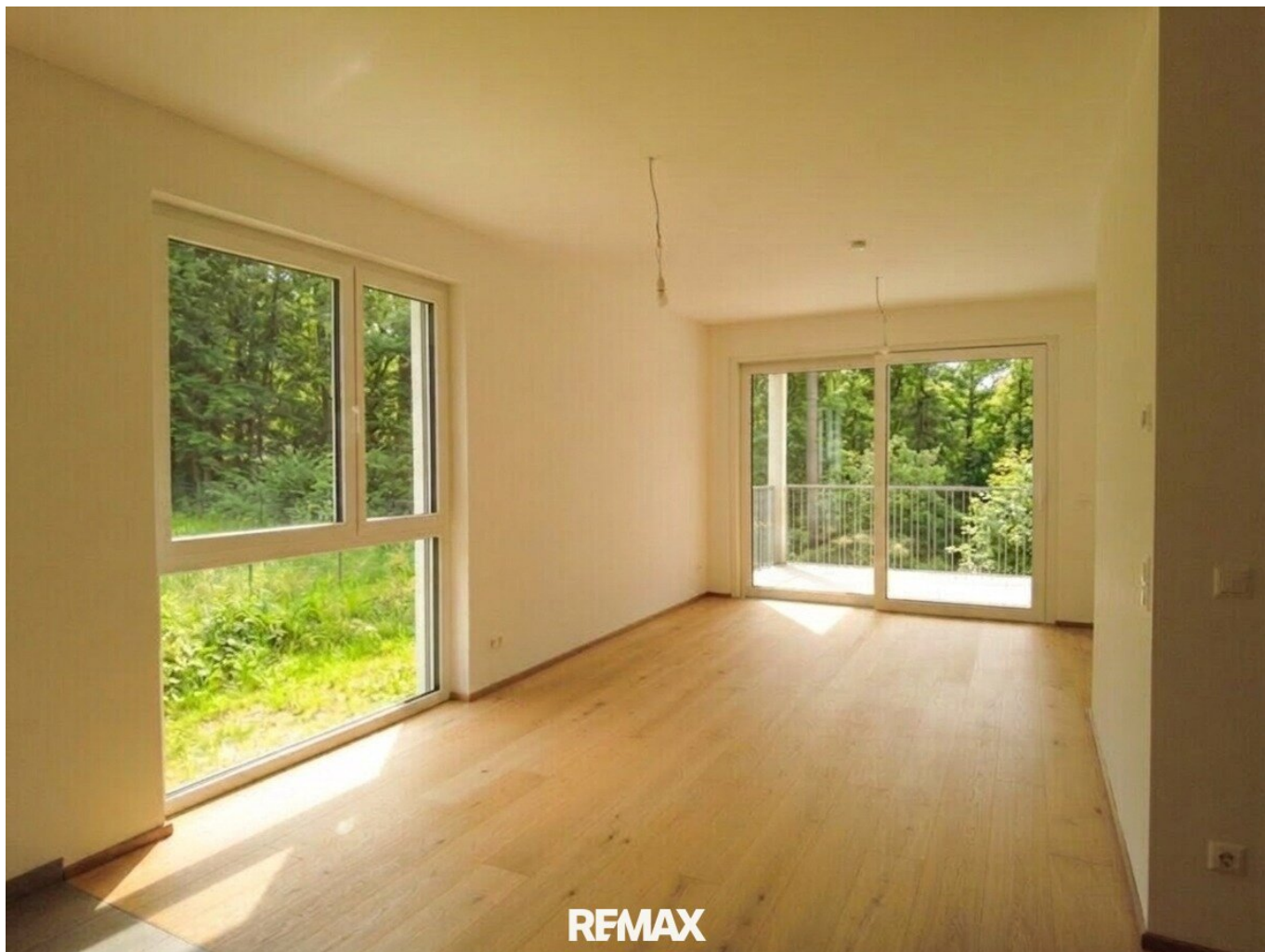


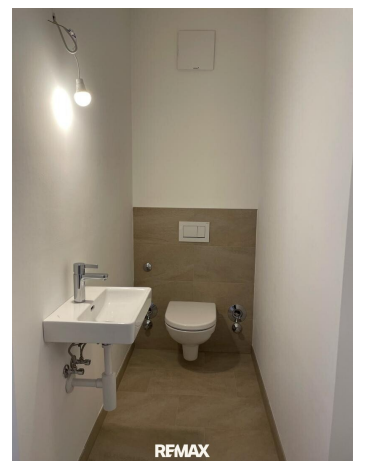
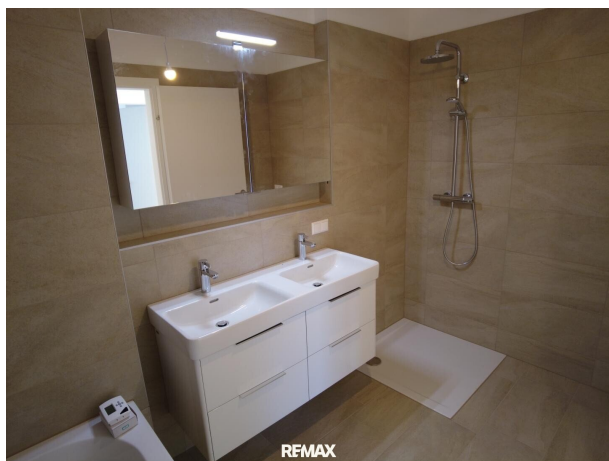
Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH











REMAX

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Neubauwohnung vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, naturnahen Lage und der unmittelbaren Nähe zum Wörthersee. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum ca. **15 m² großen Westbalkon** – der ideale Ort, um entspannte Abendstunden in der Sonne zu genießen. Zwei Schlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Das Wichtigste auf einen Blick

- ? Begehrte Wohnlage in Velden am Wörthersee
- ? Nur wenige Gehminuten zum Wörthersee und Bäckerteich
- ? Großzügiger, ca. 15 m² großer Westbalkon
- ? Heller Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche
- ? Zwei komfortable Schlafzimmer
- ? Lift für barrierearmen Zugang
- ? Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ? Ca. 6 m² großes Kellerabteil
- ? Ruhige, naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Wohnung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap