

**\*Rarität in Velden - Maisonette mit Seeblick &  
Zweitwohnsitz\***



**Objektnummer: 1830/359**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9220 Velden am Wörther See     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 2                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 855.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

20.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

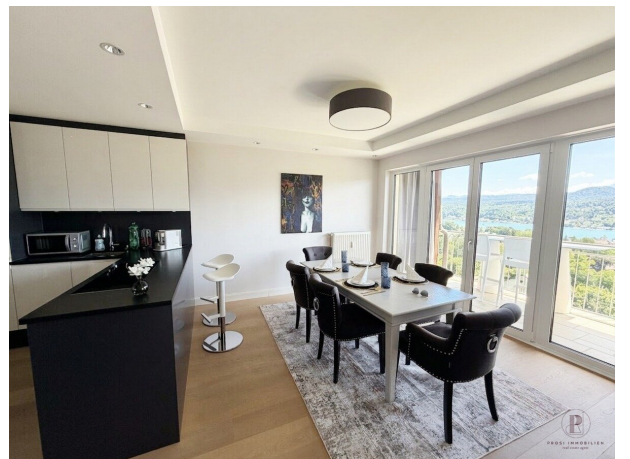


### Kerstin Prosi

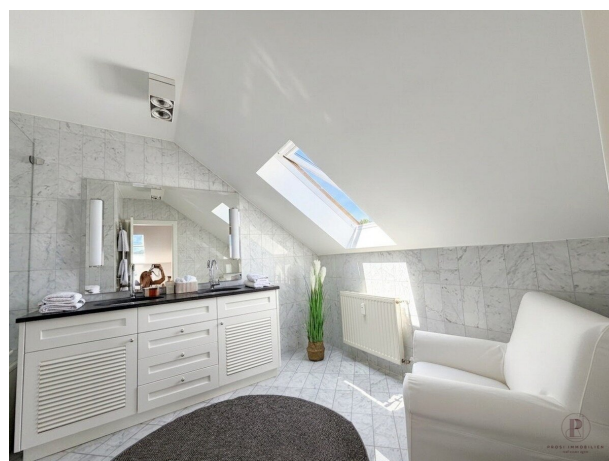
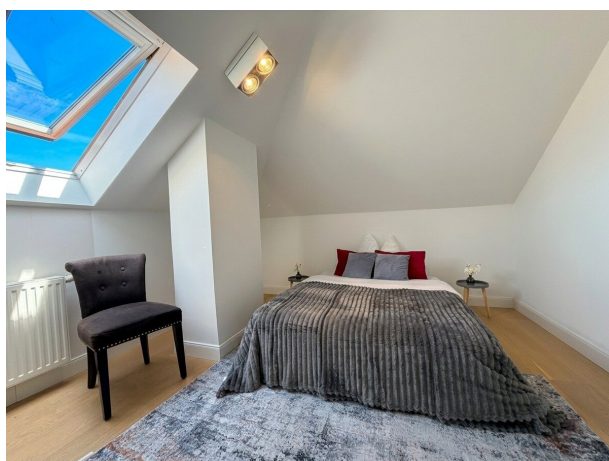
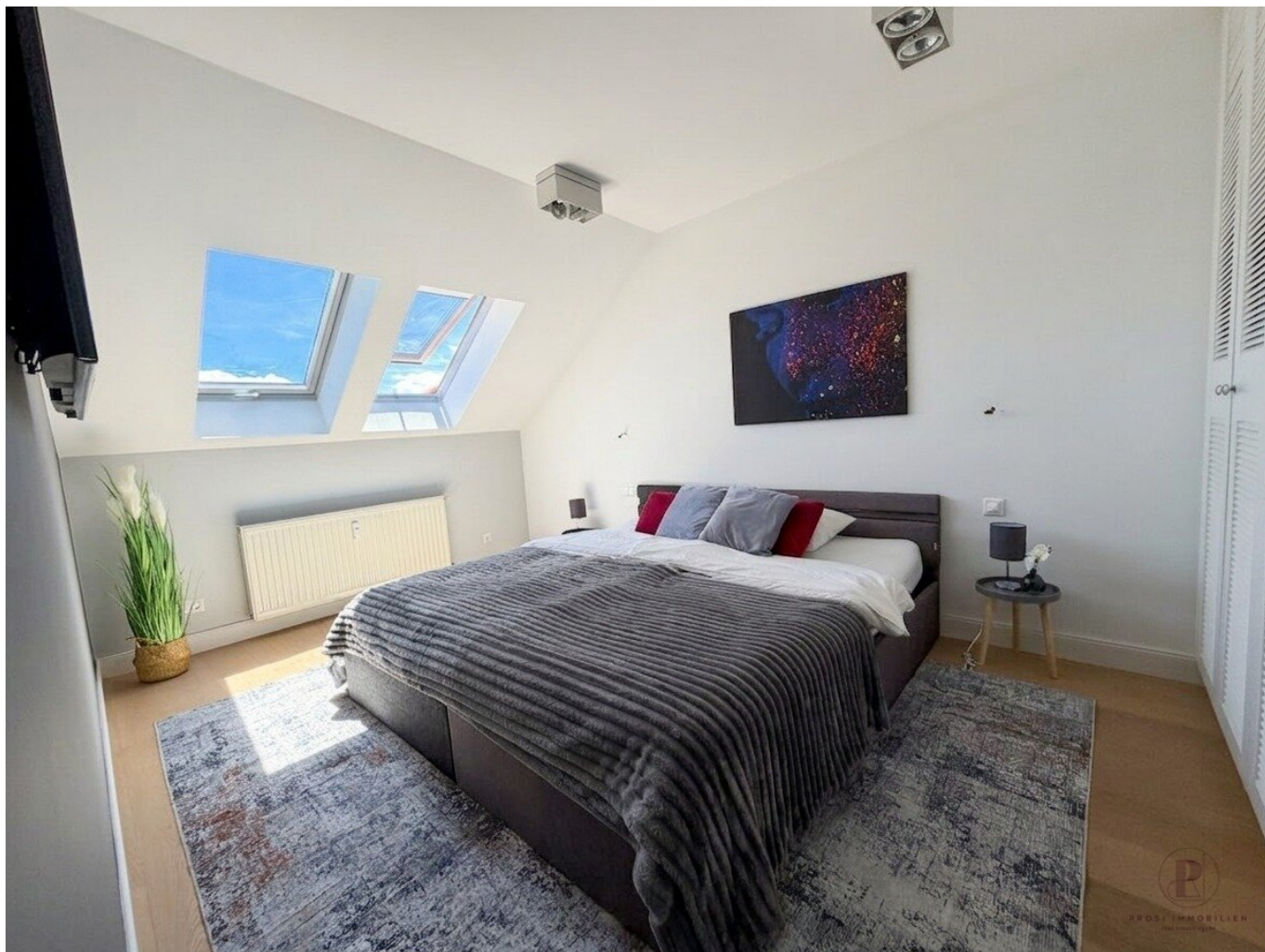
Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

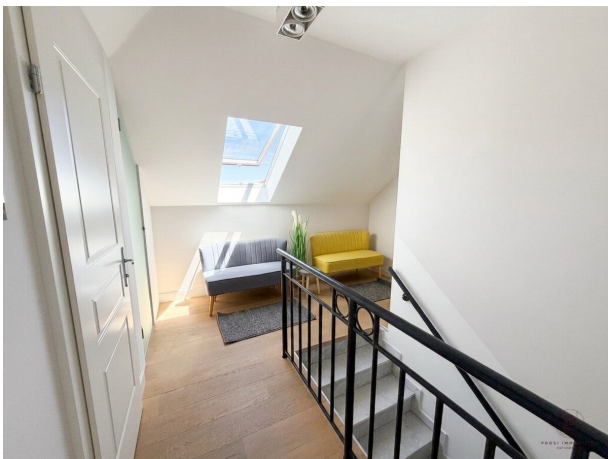
H +43 664 43 77 087

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





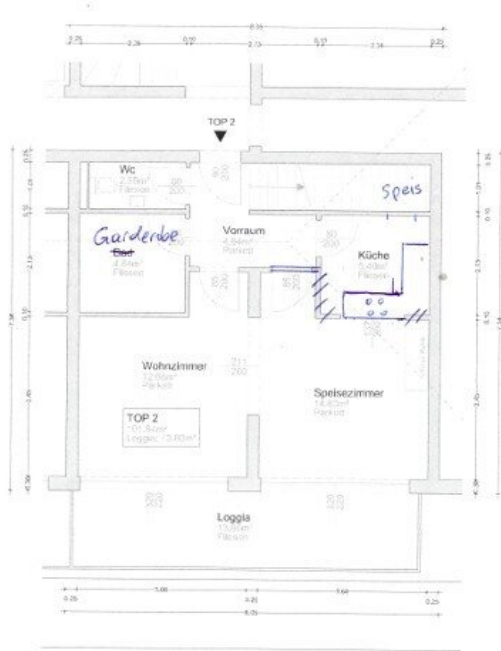




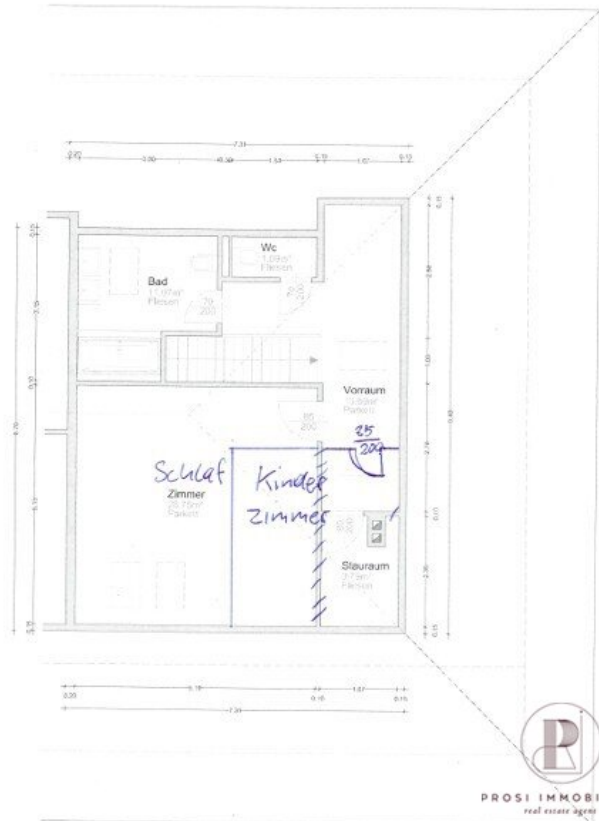




# Velden, Aussichtspromenade 8 TOP 2, 1. OG



## TOP 2, DG



PROSI IMMOBILIEN  
real estate agent

## Objektbeschreibung

Diese exklusive **Eigentumswohnung in Velden am Wörthersee** in einem Mehrparteienhaus mit 12 Einheiten, vereint Luxus, Natur und höchste Wohnqualität. Auf rund **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 2 Etagen** erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Dank der **Zweitwohnsitzwidmung** eignet sich diese Immobilie perfekt sowohl als Haupt- als auch als Ferienwohnsitz.

- Großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Moderne, möblierte Küche mit Essbereich – ideal für gesellige Abende
- Balkon mit traumhaftem **Seeblick auf den Wörthersee**
- 2 geräumige Schlafzimmer für Ruhe und Erholung
- Nutzung eines exklusiven **Pools** im Kaufpreis inkludiert

Der Balkon mit **Panoramablick auf den Wörthersee** ist das Highlight dieser Wohnung und verbindet einzigartig Natur, See und Wohnen.

- Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- 2 Etagen im 1. Obergeschoss
- Zweitwohnsitzwidmung
- Betriebskosten, Heizung, Rücklage, 575,- inkl. USt
- Kaufpreis: VB **€ 855.000,-**
- Provision: 3 % zzgl. gesetzl. USt

Diese **Luxusimmobilie in Velden am Wörthersee** bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Wohnen, Entspannung und Natur in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen. Ob als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder Investition – hier erwartet Sie höchste Lebensqualität.

**Kerstin Prosi**

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

?? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

Die dargestellten Möbel und Dekorationen sind Visualisierungen zur Inspiration und nicht im Kaufpreis enthalten.

*Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.*

*Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.*

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung*

*ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap