Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Velden am Wörthersee – Erstbezug mit Balkon!



Objektnummer: 6680/452

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Villacher straße 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,33 m²
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73

Ihr Ansprechpartner



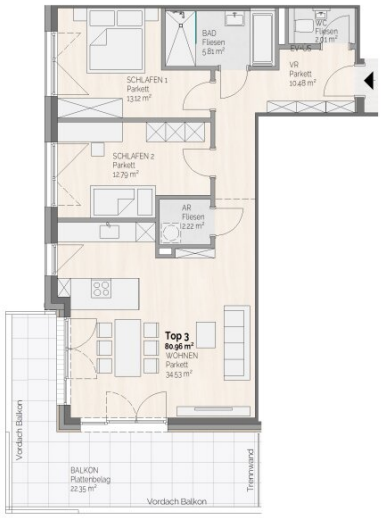
Mario Pobatschnig

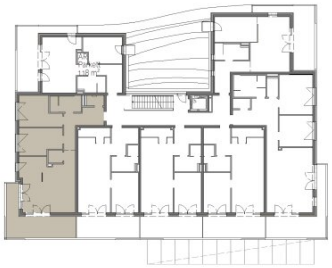
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903

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







TOP 3
1.OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	80,96 m²
Balkon:	22,35 m²
Keller AR 15:	2,33 m²

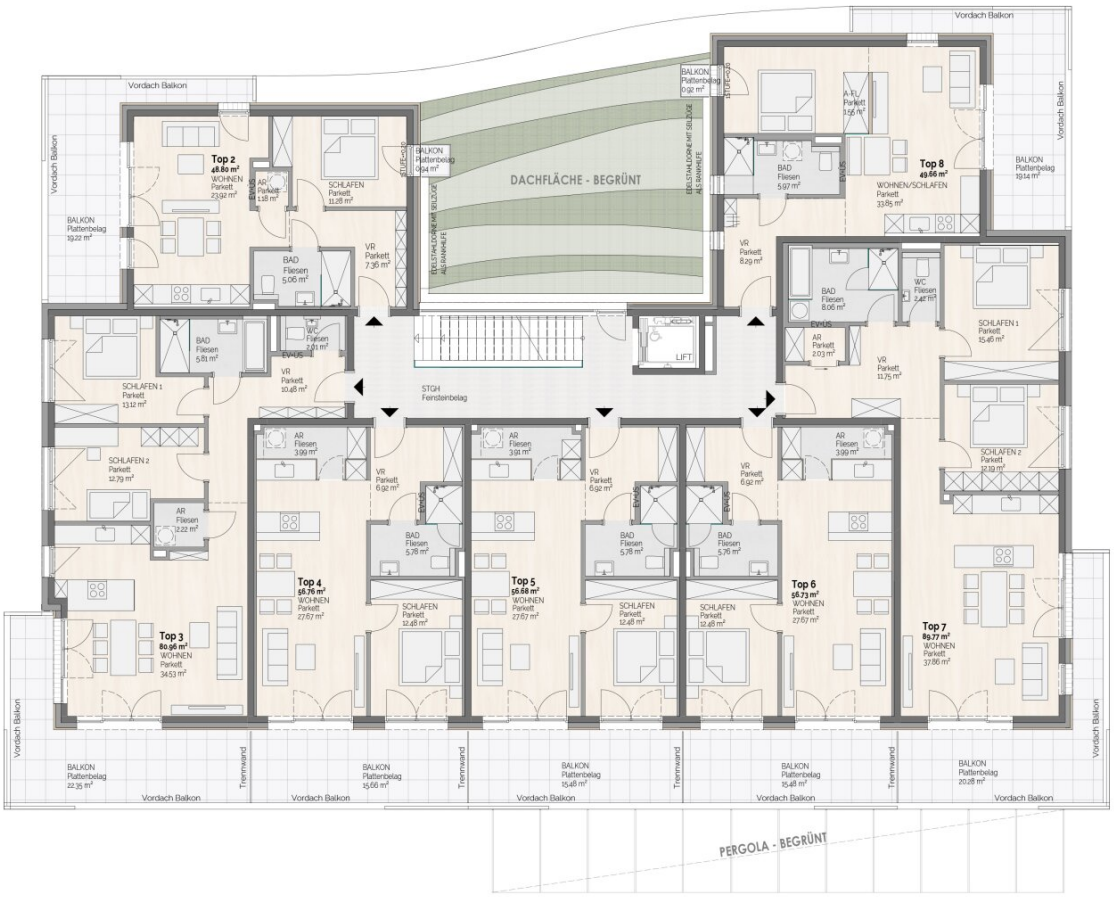
Einrichtungsvoschlag/ Planstand 24.04.2025

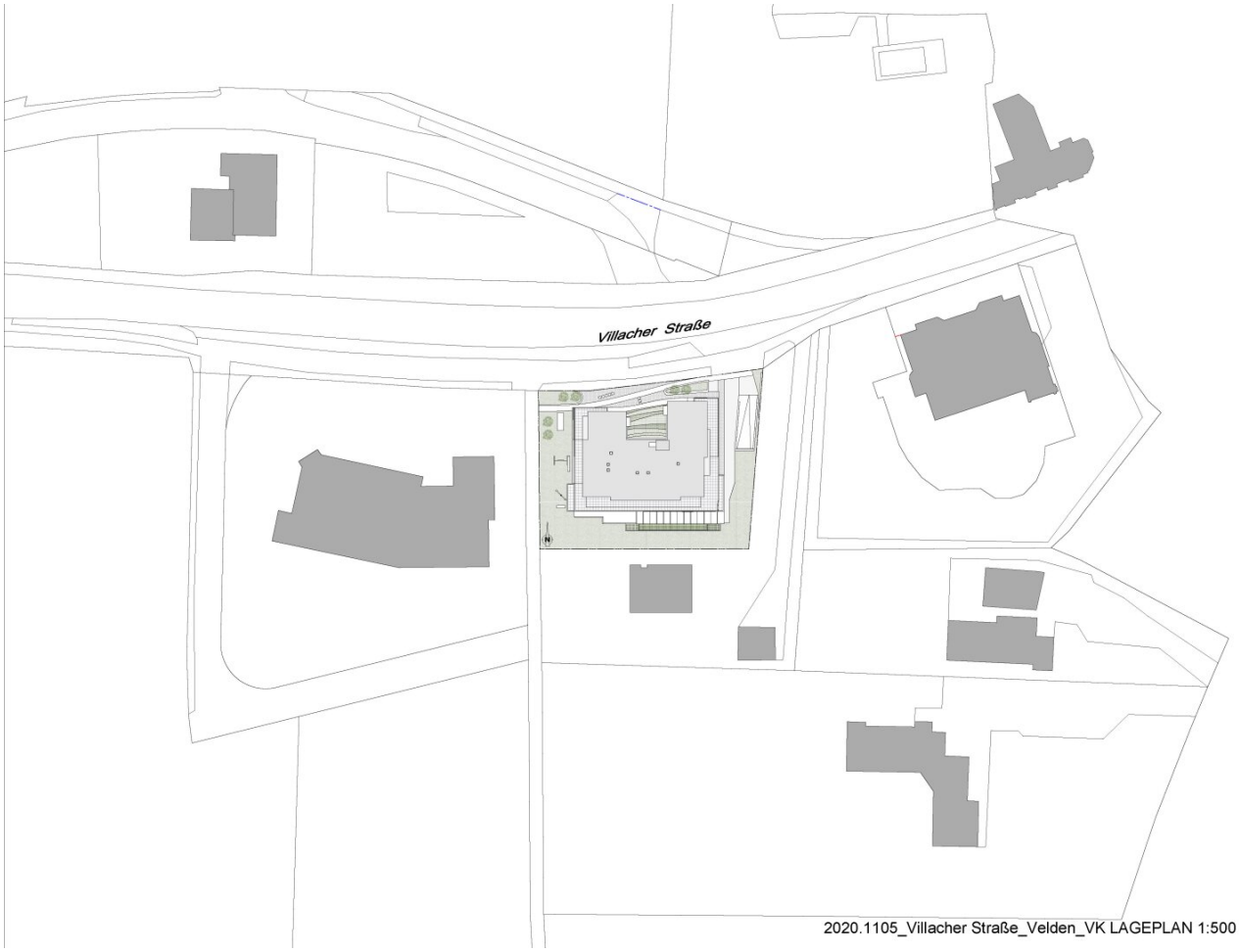
EV=Elektroverteiler
US=Übergabestation Wasser/Heizung

0 50 100 200 300 400 500
m 1:100 bei Ausdruck A3

Änderungen vorbehalten

WOHNZONE


Vordach Balkon
Vordach Balkon
Vordach Balkon
DACHFLÄCHE - BEGRÜNT
BALKON Plattenbelag 0.92 m²
GLUTZ-CO2
EDELSTAHLGERÄT SELBSTAUF ALS RANKHILFE
Top 2
48.80 m²
WOHNEN
Parkett
23.92 m²
AR Parkett 1.18 m²
SCHLAFEN Parkett 11.28 m²
BALKON Plattenbelag 19.22 m²
BAD Fliesen 5.06 m²
VR Parkett 7.36 m²
BAD Fliesen 5.81 m²
WC Fliesen 2.01 m²
EVOS
VR Parkett 10.48 m²
SCHLAFEN 1 Parkett 13.12 m²
SCHLAFEN 2 Parkett 12.79 m²
AR Fliesen 2.22 m²
Top 3
80.96 m²
WOHNEN
Parkett
34.53 m²
STGH Feinsteinbelag
LIFT
AR Fliesen 3.99 m²
VR Parkett 6.92 m²
BAD Fliesen 5.78 m²
Top 4
56.76 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
SCHLAFEN Parkett 12.48 m²
AR Fliesen 3.91 m²
Top 5
56.58 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
Top 6
56.73 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
A-FU Parkett 1.56 m²
BAD Fliesen 5.97 m²
Top 8
49.66 m²
WOHNEN/SCHLAFEN
Parkett
33.85 m²
BALKON Plattenbelag 19.14 m²
VR Parkett 8.29 m²
BAD Fliesen 8.06 m²
WC Fliesen 2.48 m²
AR Parkett 2.03 m²
VR Parkett 11.75 m²
SCHLAFEN 1 Parkett 15.46 m²
SCHLAFEN 2 Parkett 12.19 m²
Top 7
89.77 m²
WOHNEN
Parkett
37.86 m²
BALKON Plattenbelag 22.35 m²
Trennwand
BALKON Plattenbelag 15.66 m²
BALKON Plattenbelag 15.48 m²
BALKON Plattenbelag 15.48 m²
BALKON Plattenbelag 20.28 m²
Vordach Balkon
PERGOLA - BEGRÜNT



2020.1105_Villacher Straße_Velden_VK LAGEPLAN 1:500 24.04.2025

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Velden am Wörther See!

Bezaubernde Etagenwohnung im Erstbezug mit 80,96 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern – ideal für individuelles Wohnen.

Das durchdachte Raumkonzept verbindet Wohn- und Essbereich harmonisch und schafft eine einladende Atmosphäre für unvergessliche Momente mit Familie und Freunden.

Ein Highlight ist der wunderschöne Balkon, auf dem Sie die frische Kärntner Luft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über dem Wörthersee beobachten!

Diese Wohnung ist nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Lebensqualität. Erleben Sie den Charme des Wörthersees und die Vielfältigkeit der Freizeitmöglichkeiten.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diesen besonderen Wohntraum!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <200m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <225m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <525m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m

Post <100m
Polizei <150m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <1.825m
Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap