Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Velden: Erstbezug mit Balkon in Seenähe



Objektnummer: 6680/442

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:	56,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,64 m²
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73

Ihr Ansprechpartner



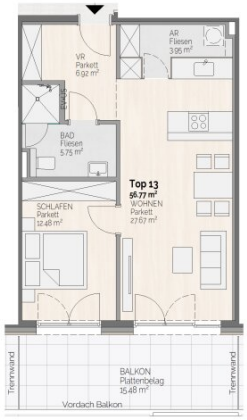
Mario Pobatschnig

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.







N

TOP 13
2.OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	56,77 m²
Balkon:	15,48 m²
Keller AR 5:	2,64 m²

Einrichtungsvoschlag/ Planstand 24.04.2025

EV=Elektroverteiler
US=Übergabestation Wasser/Heizung

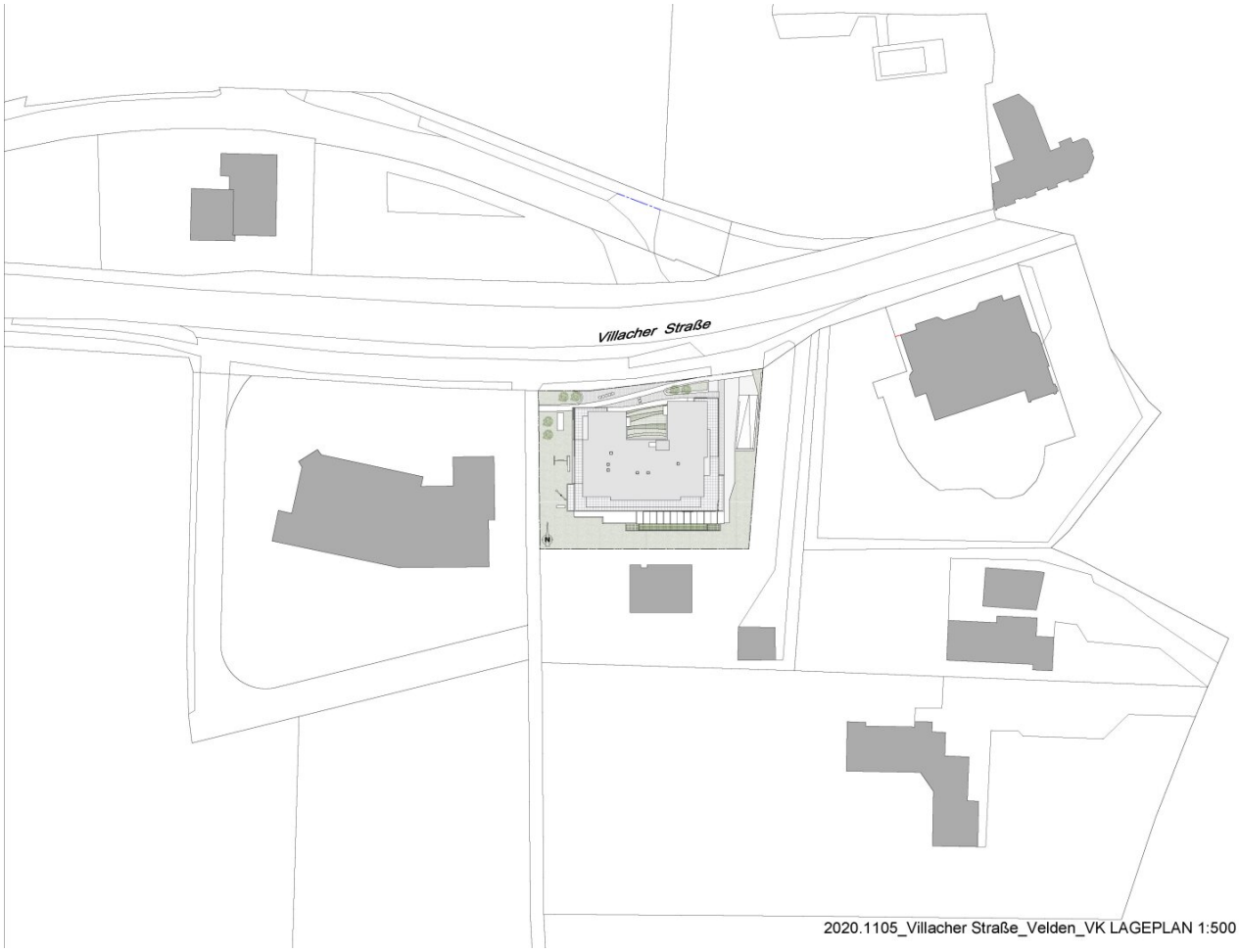
0 50 100 200 300 400 500
m 1:100 bei Ausdruck A3

Änderungen vorbehalten

WOHNZONE

N
W O
S


Vordach Balkon
Top 9
49.80 m²
WOHNEN
Parkett
23.92 m²
AR
Parkett
1.18 m²
SCHLAFEN
Parkett
11.28 m²
BALKON
Plattenbelag
7.94 m²
BALKON
Plattenbelag
19.22 m²
BAD
Fliesen
5.06 m²
VR
Parkett
7.36 m²
EDELSTAHLDORNE MIT SEILZUGE
ALS RANKHILFE
BAD
Fliesen
5.81 m²
WC
Fliesen
2.01 m²
EVOS
SCHLAFEN 1
Parkett
13.12 m²
VR
Parkett
10.48 m²
STGH
Feinsteinbelag
LIFT
SCHLAFEN 2
Parkett
12.79 m²
AR
Fliesen
2.22 m²
Top 10
80.90 m²
WOHNEN
Parkett
34.47 m²
AR
Fliesen
3.97 m²
VR
Parkett
6.92 m²
BAD
Fliesen
5.78 m²
SCHLAFEN
Parkett
12.48 m²
Top 11
51.04 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
AR
Fliesen
3.85 m²
Top 12
56.70 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
Top 13
56.77 m²
WOHNEN
Parkett
27.67 m²
BALKON
Plattenbelag
0.91 m²
A-FL/
Parkett
1.56 m²
Top 15
49.66 m²
WOHNEN/SCHLAFEN
Parkett
33.85 m²
BALKON
Plattenbelag
19.14 m²
BAD
Fliesen
8.06 m²
WC
Fliesen
2.47 m²
AR
Parkett
2.03 m²
SCHLAFEN 1
Parkett
15.46 m²
VR
Parkett
11.75 m²
SCHLAFEN 2
Parkett
12.39 m²
Top 14
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



2020.1105_Villacher Straße_Velden_VK LAGEPLAN 1:500 24.04.2025

Objektbeschreibung

Erstbezug! Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Velden am Wörthersee

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Velden am Wörthersee! Diese charmante Etagenwohnung im Erstbezug bietet Ihnen modernes Wohnambiente in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 56,77 m²
- **Zimmer:** 2 helle, großzügige Räume
- **Etage:** 2. Stock – ruhig gelegen mit schönem Ausblick
- **Balkon:** ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Erstbezug:** alles neu und hochwertig ausgestattet

Lage & Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahnhof). In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Ärzte & Apotheken
- Schulen & Kindergärten
- Supermärkte & Bäckereien

Freizeit & Umgebung: Velden am Wörthersee steht für Lebensqualität pur – ob Wassersport, Wandern oder entspannte Tage am See, hier ist für jeden etwas dabei.

Fazit: Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Feriendomizil. Genießen Sie modernes Wohnen in traumhafter Umgebung mit bester Infrastruktur.

Lassen Sie sich vor Ort begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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