

# LIFESTYLE VELDEN



**Objektnummer: 6680/434**

**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:                   | 89,77 m²                   |
| Zimmer:                       | 3                          |
| Bäder:                        | 1                          |
| WC:                           | 1                          |
| Balkone:                      | 1                          |
| Keller:                       | 2,97 m²                    |
| Heizwärmebedarf:              | 32,00 kWh / m² * a         |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,73                       |

## Ihr Ansprechpartner



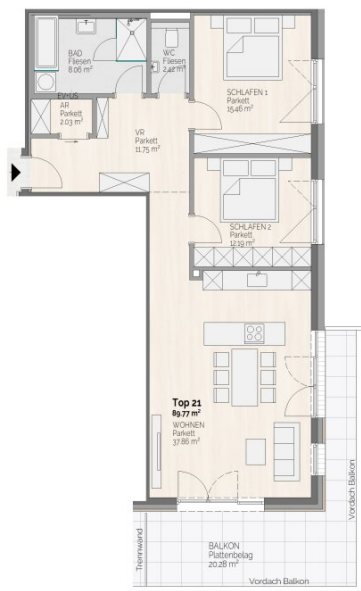
### Mario Pobatschnig

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 21 3. OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 89.77 m²  
Balkon: 20.28 m²  
Keller AR 20: 2.97 m²

Einrichtungsvorschlag/ Planstand 24.04.2025

EV-Elektroverteiler  
US-Übergabestation Wasser/Heizung

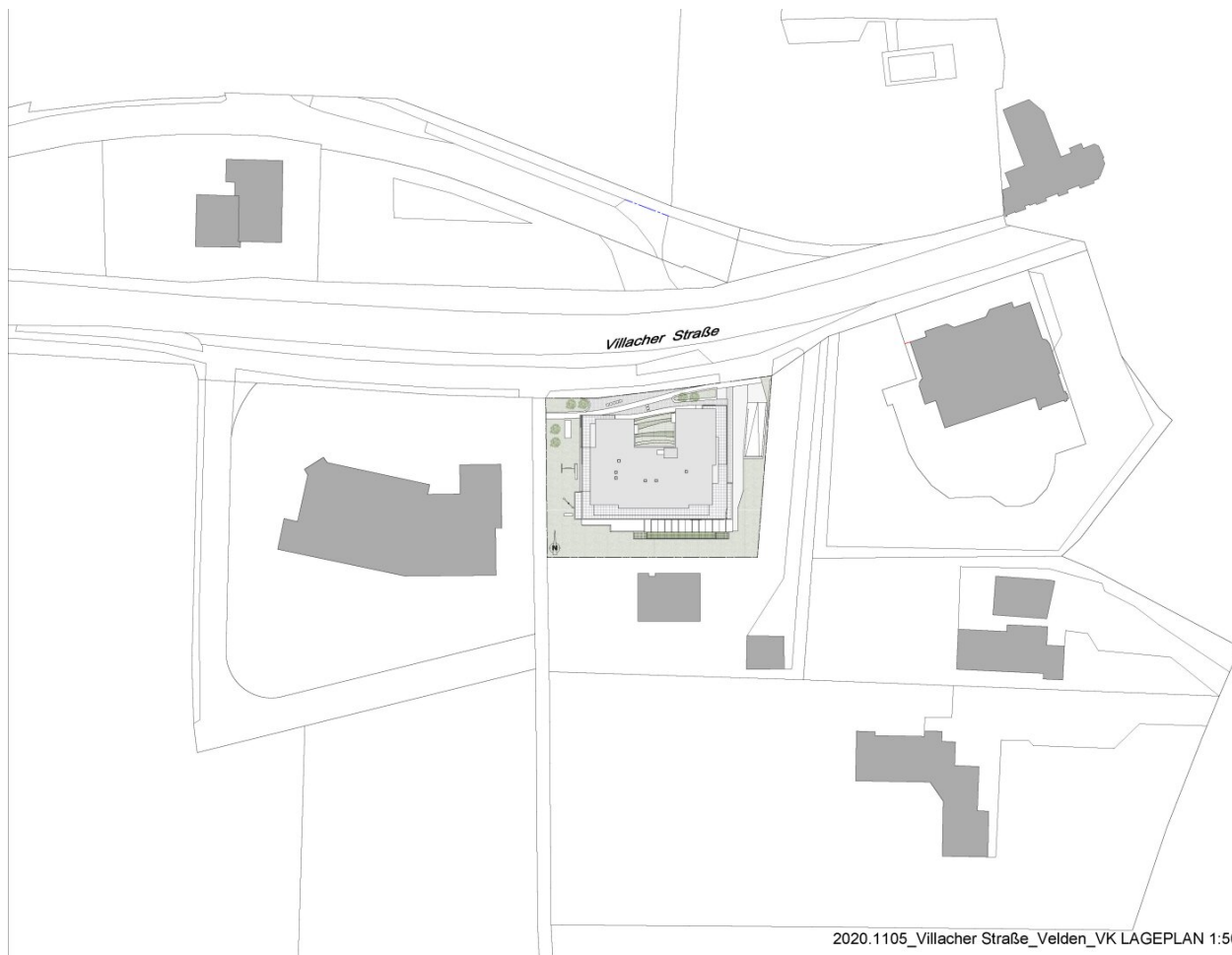
0 50 100 200 300 400 500  
m 1:100 bei Ausdruck A3

Änderungen vorbehalten

WOHNZONE







# Objektbeschreibung

## 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