

**VELDEN AM WÖRTHERSEE - Exklusive Gartenwohnung  
mit 6 Zimmern, 4 Bädern, 2 Terrassen & vieles Mehr!!**



**Objektnummer: 2667**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9220 Velden am Wörther See       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 267,52 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 267,52 m <sup>2</sup>            |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 18,25 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 4                                |
| <b>WC:</b>                           | 4                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                                |
| <b>Garten:</b>                       | 565,89 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 1,00                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 5.290.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Hansy**

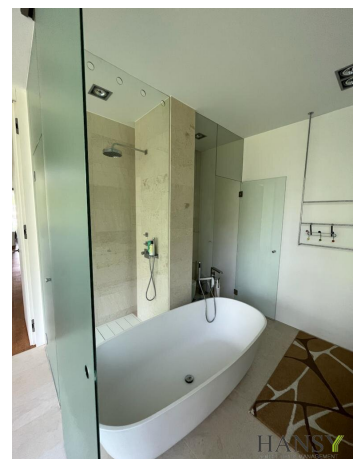
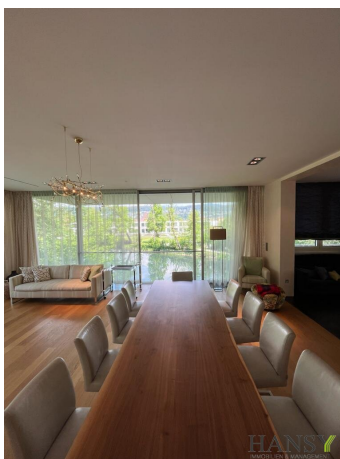
Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

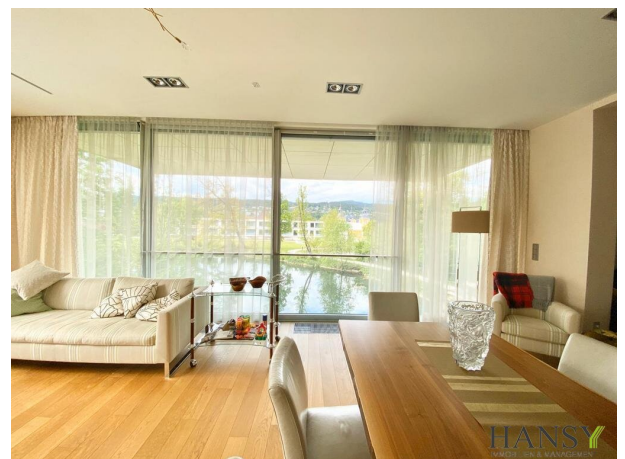


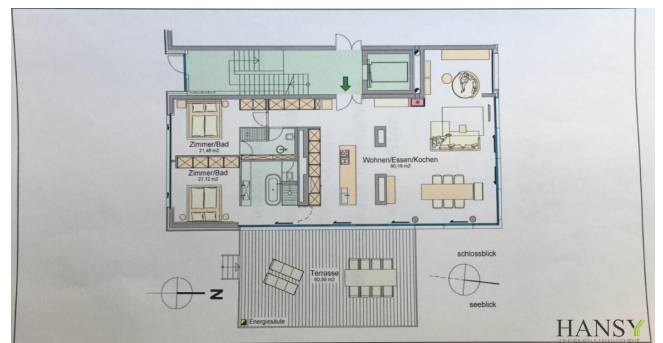




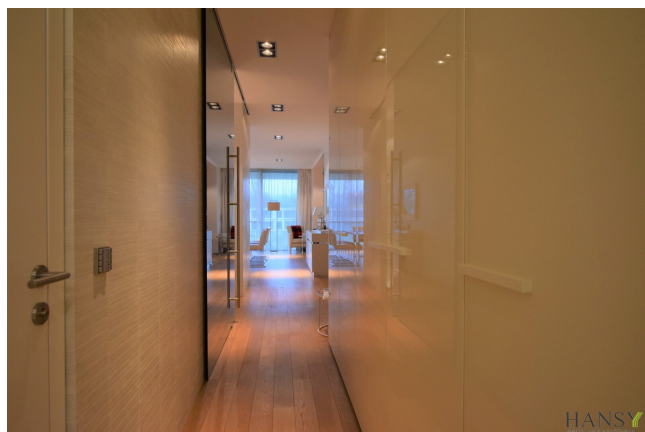
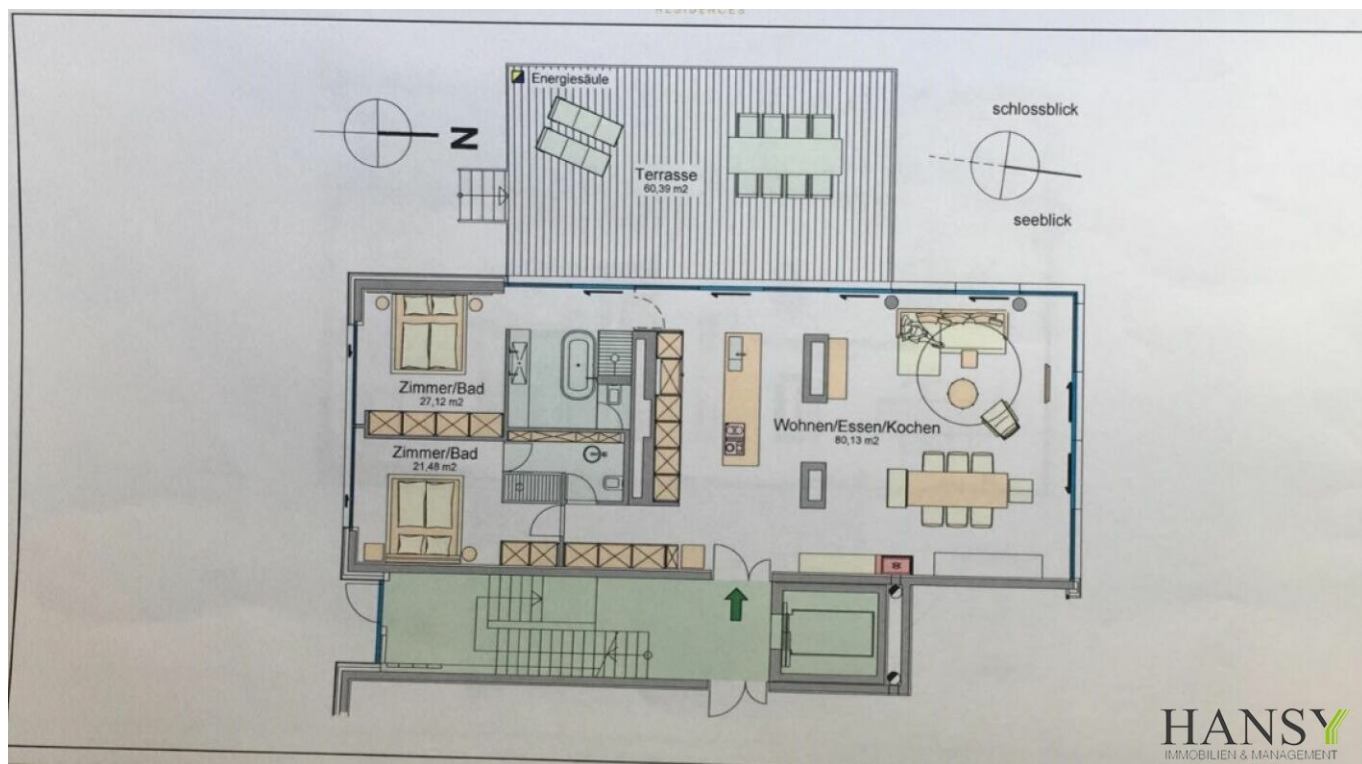




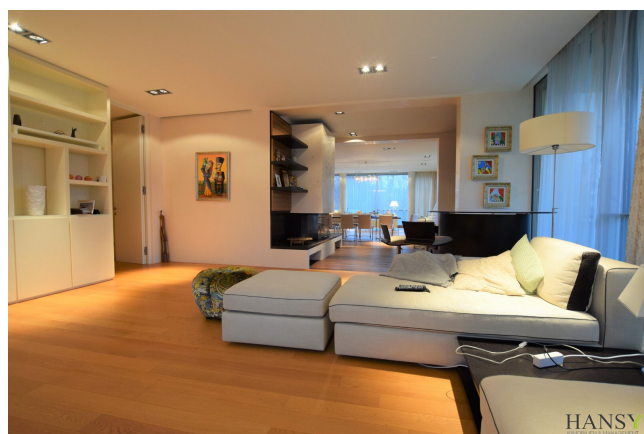






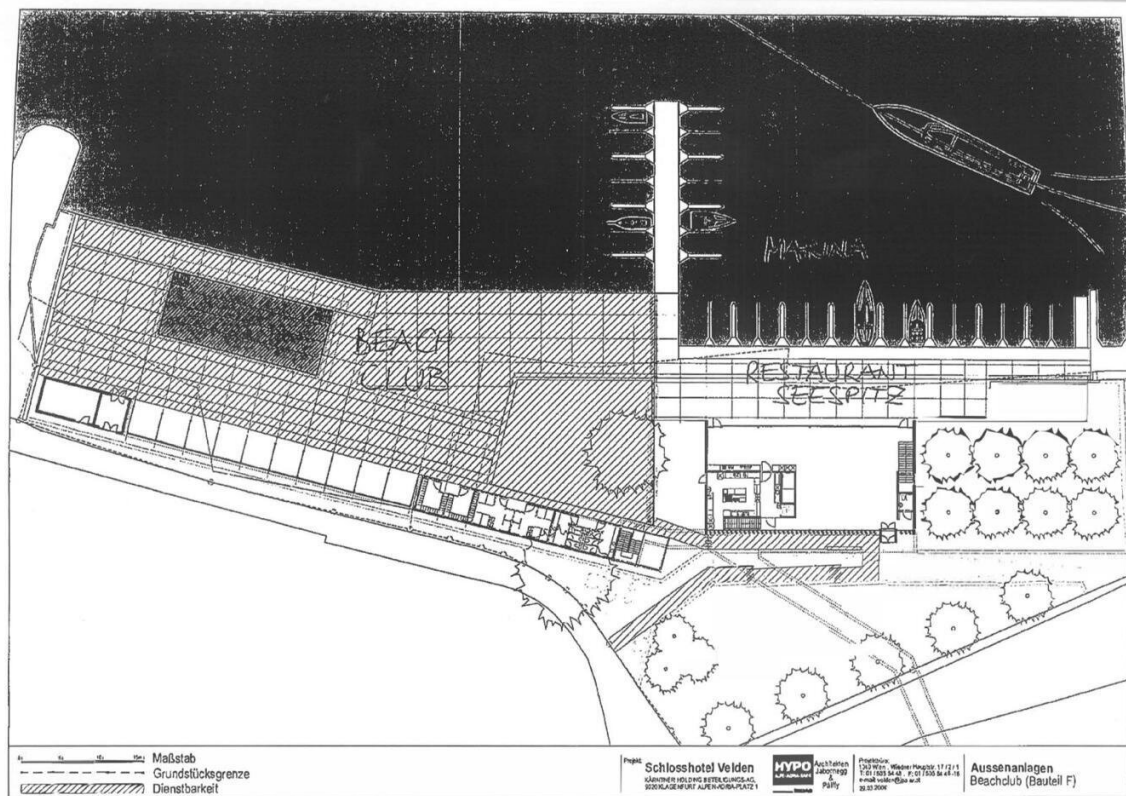






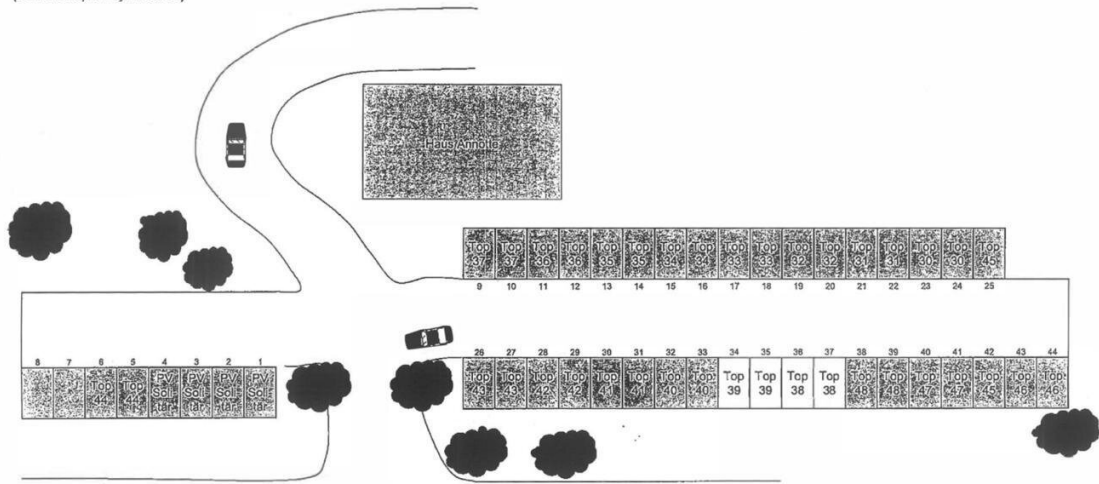






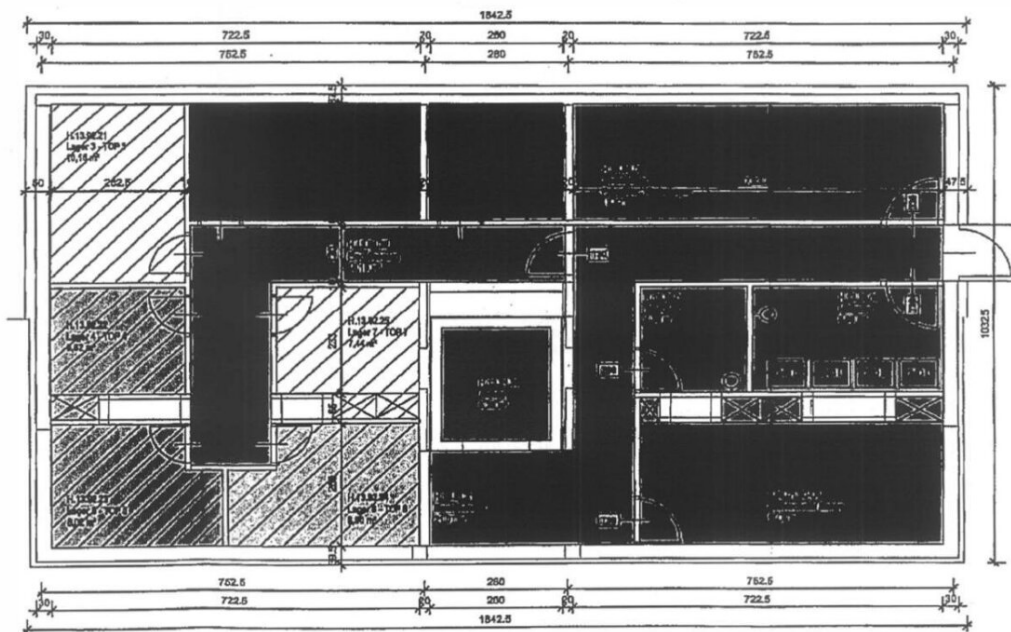
Beilage 18

SCHLOSS VELDEN APPARTEMENTERRICHTUNGS GmbH  
 ZUTEILUNG CARPORTS zu APPARTEMENTS SCHLOSSPARK 5-8  
 (Übersichtsplan symbolisch)



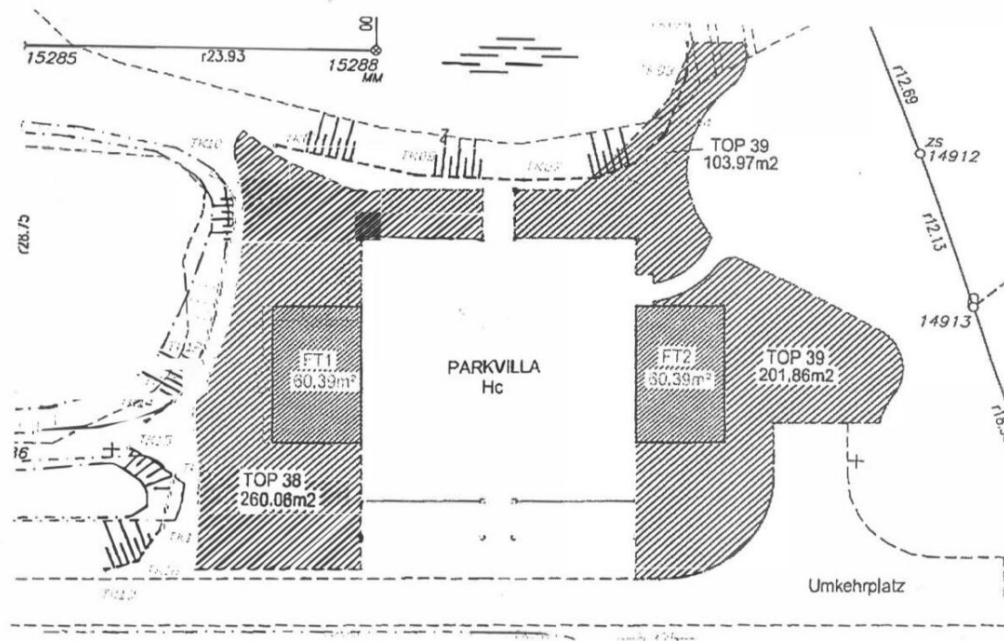


Residenzen Schloss Velden  
Darstellung Lager Top 38+39



Dr. Page.14

Residenzen Schloss Velden  
Darstellung Garten Top 38+39



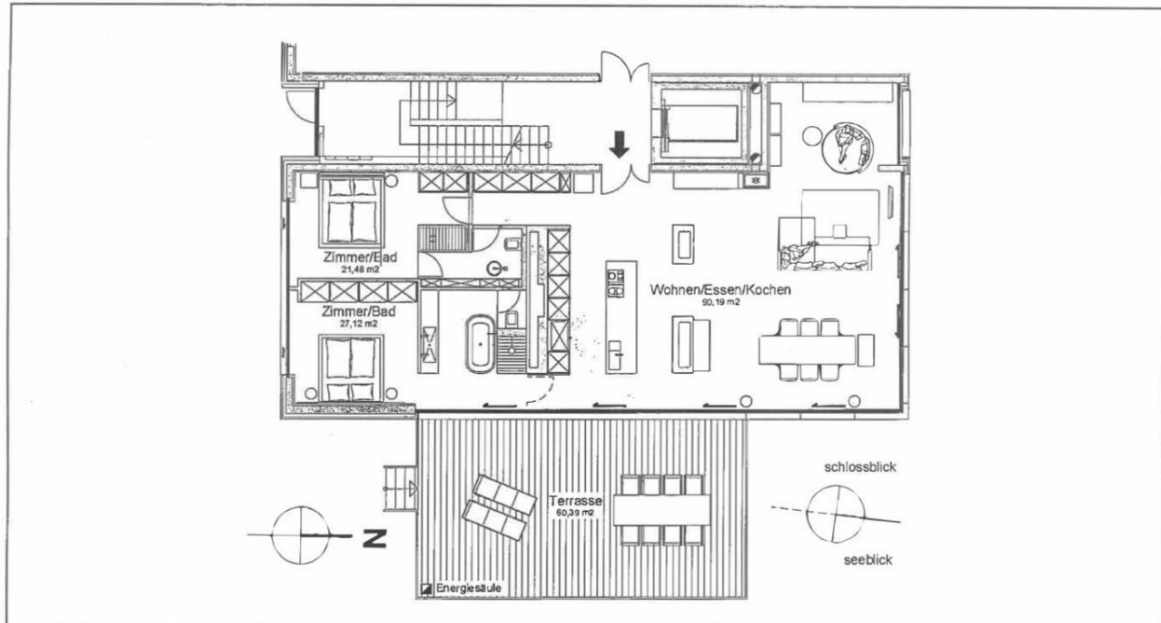
Seite 13

Top 39

Villa: Kokoschka



Etage: Gartengeschoß Netto-Wohnfläche: 138,79 m<sup>2</sup>



Die dargestellte Möblierung samt Küche stellt einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und kann vom zukünftigen Eigentümer nach eigenen Wünschen frei gestaltet werden.  
Die Bäder sind zur Gänze mit hochwertigen Sanitärgegenständen ausgestattet und im Kaufpreis enthalten.

Änderungen vorbehalten

Terrassen: 60,39 m<sup>2</sup>  
Garten: 305,83 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: 6,66 m<sup>2</sup>

Druck: 12

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



Top 38

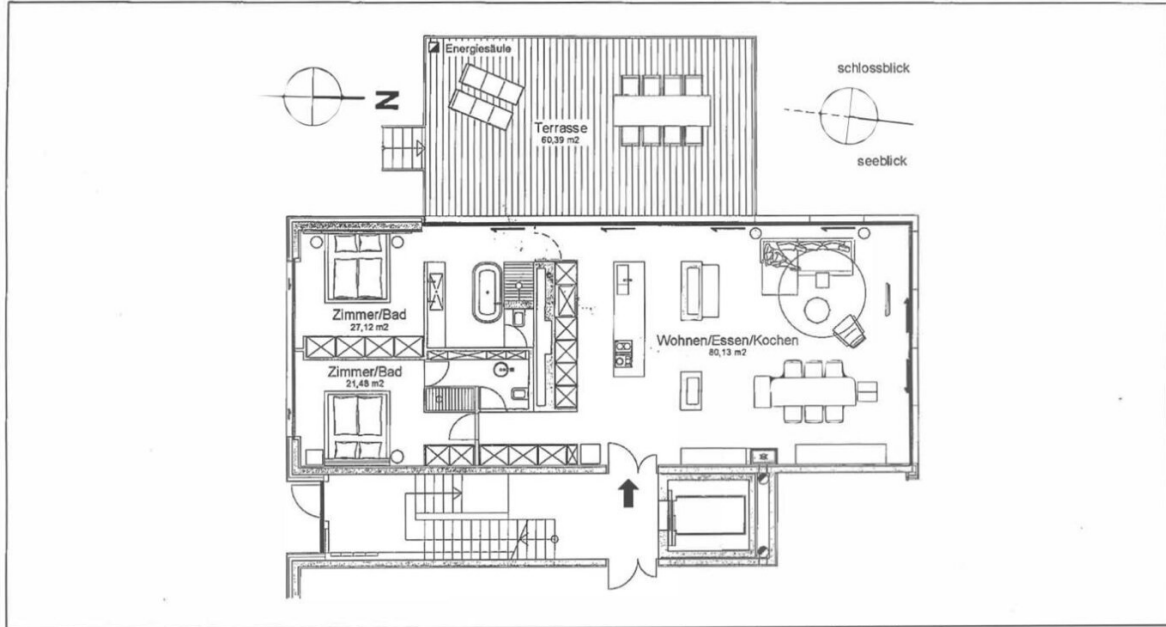
Villa: Kokoschka



SCHLOSS VELDEN  
RESIDENCES

Etage: Gartengeschoß

Netto-Wohnfläche: 128,73 m<sup>2</sup>



Die dargestellte Möblierung samt Küche stellt einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und kann vom zukünftigen Eigentümer nach eigenen Wünschen frei gestaltet werden.  
Die Bäder sind zur Gänze mit hochwertigen Sanitärgegenständen ausgestattet und im Kaufpreis enthalten.

Änderungen vorbehalten

Terrassen: 60,39 m<sup>2</sup>  
Garten: 260,06 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: 11,57 m<sup>2</sup>

Seitengasse 1/1

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

## Objektbeschreibung

### **Luxuriöse Gartenwohnung mit Wörthersee-Blick direkt im Zentrum**

Die traumhafte Gartenwohnung befindet sich in absoluter Ruhelage mitten im Zentrum von Velden im Areal des

renommiert Falkensteiner Schlosshotels.

Sie beeindruckt durch ihren eigenen großzügigen Heimgarten (ca. 565 m<sup>2</sup>) mit zwei traumhaften Terrassen und

einer hochmodernen Innenausstattung. Trendig, stylish, modern, aber trotzdem liebenswert kärntnerisch!

Die Wohnung bietet auch einen direkten Seezugang und Mitbenützung des Badebereiches vom Schlosshotel.

Zusätzlich grenzt der Garten direkt an den Schlossteich, der perfekt zum Angeln geeignet ist.

Zur Wohnung gehören vier überdachte Abstellplätze! Zusätzlich können weitere 4 Tiefgaragenplätze mit separater

Zufahrt angemietet werden!

Auch der Spa- und Wellnessbereich des Falkensteiner Schlosshotels steht Ihnen für eine halbjährliche Gebühr zur Verfügung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich in nur wenigen Gehminuten von Ihrem neuen Wohnparadies

erreichen. Schicke Boutiquen und gemütliche Straßencafés prägen das Ortsbild und laden zum Flanieren und

Gustieren ein.

Pures Wohlfühlen ist nicht nur im Sommer garantiert, sondern auch im Winter während der Adventszeit ist einiges

los in der heimeligen Gemeinde Velden.

Sie haben es in der Hand: Wollen Sie Ruhe oder stürzen Sie sich ins Getümmel.

Alternativ lässt sich diese exklusive Gartenwohnung auch separieren:

In eine ca. 139m<sup>2</sup> große Einheit mit einem Eigengarten von ca. 305m<sup>2</sup> und eine ca. 129 große Wohneinheit mit

einem Eigengarten von ca. 260m<sup>2</sup>.

Beide verfügen zusätzlich über eine Terrasse von ca. 60 m<sup>2</sup>.

Zu beiden Einheiten gehören dann jeweils 2 überdachte Carportplätze.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap