

Schönes (FERIEN)-MIET-HAUS mit Wörtherseeblick in Ruhelage



Objektnummer: 171/29071202522

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	753,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz











Objektbeschreibung

Nahe dem Waldrand finden Sie ein liebevoll gepflegtes, schmuckes, komplett eingerichtetes Landhaus-Chalet mit rund 130 m² Wohnfläche inmitten einer absoluten Ruhelage mit weitem, schönen Seeblick.

Rund ums Haus haben Sie eine ebene, sanfte Wiese mit Ziersträuchern, liebevoll betreuten Beeten und einigen Bäumen. Vom Eingang im Erdgeschoß kommen Sie in einen großen hellen, geschmackvollen Wohn- Essbereich mit einer neuwertigen, gepflegten Küche. Ein moderner Designer-Holzofen mit Schmotte wärmt in der Übergangszeit den gesamten Wohnbereich und vermittelt im Winter Gemütlichkeit. Im Süden ist eine große Terrasse, auf der Sie sich uneinsehbar entspannen und ausruhen können. Nach Norden erfreut Sie ganzjährig ein weiter Blick über die Veldener Bucht. Im Obergeschoss finden Sie ein hübsches Bad und drei gemütliche (Schlaf)zimmer. Zwei Schlafzimmer haben einen Balkon Richtung Westen, hier können Sie bis zum späten Nachmittag die Sonne genießen. Im komplett ausgebauten Untergeschoss haben Sie einen großzügigen Fitnessraum mit eigener Dusche. Weiters finden Sie hier genügend Stauraum, einen Raum für die Haustechnik mit einer gut gewarteten, sparsamen Ölheizung. Alle Böden wurden saniert, in Nassräumen sind hochwertige, neue Fliesen verlegt.

Kaution € 6.000,-

Alles in allem ein liebevoll adaptiertes, komplett eingerichtetes, vielseitig verwendbares Ganzjahres- oder Ferien-Haus für eine Familie oder ein Paar, das kaum Wünsche offen lässt. Daneben befindet sich noch ein kleines Hofgebäude.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.