Luxus-Gartenwohnung in Velden: 267 m², 6 Zimmer, 2 Terrassen & 4 Stellplätze

Objektnummer: 2701

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	267,52 m²
Nutzfläche:	267,52 m²
Lagerfläche:	18,25 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	565,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	5.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

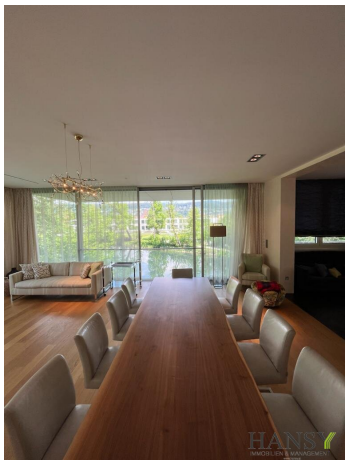
Rene Hansy

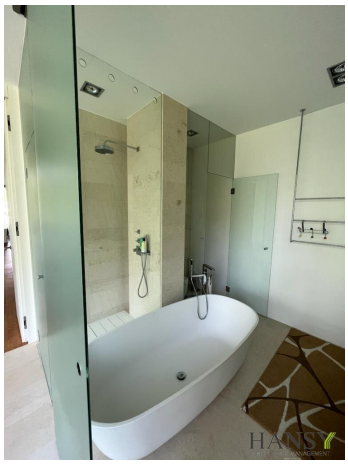
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

HANSY

HANSY

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



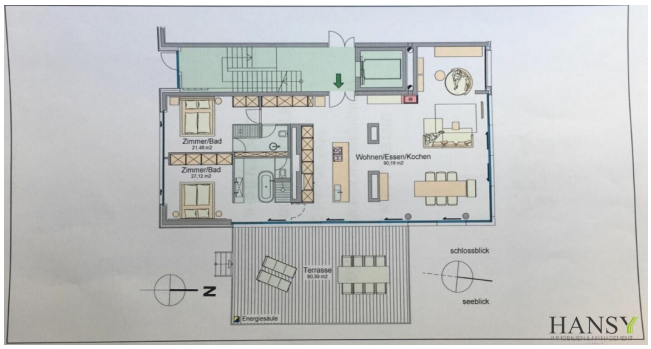


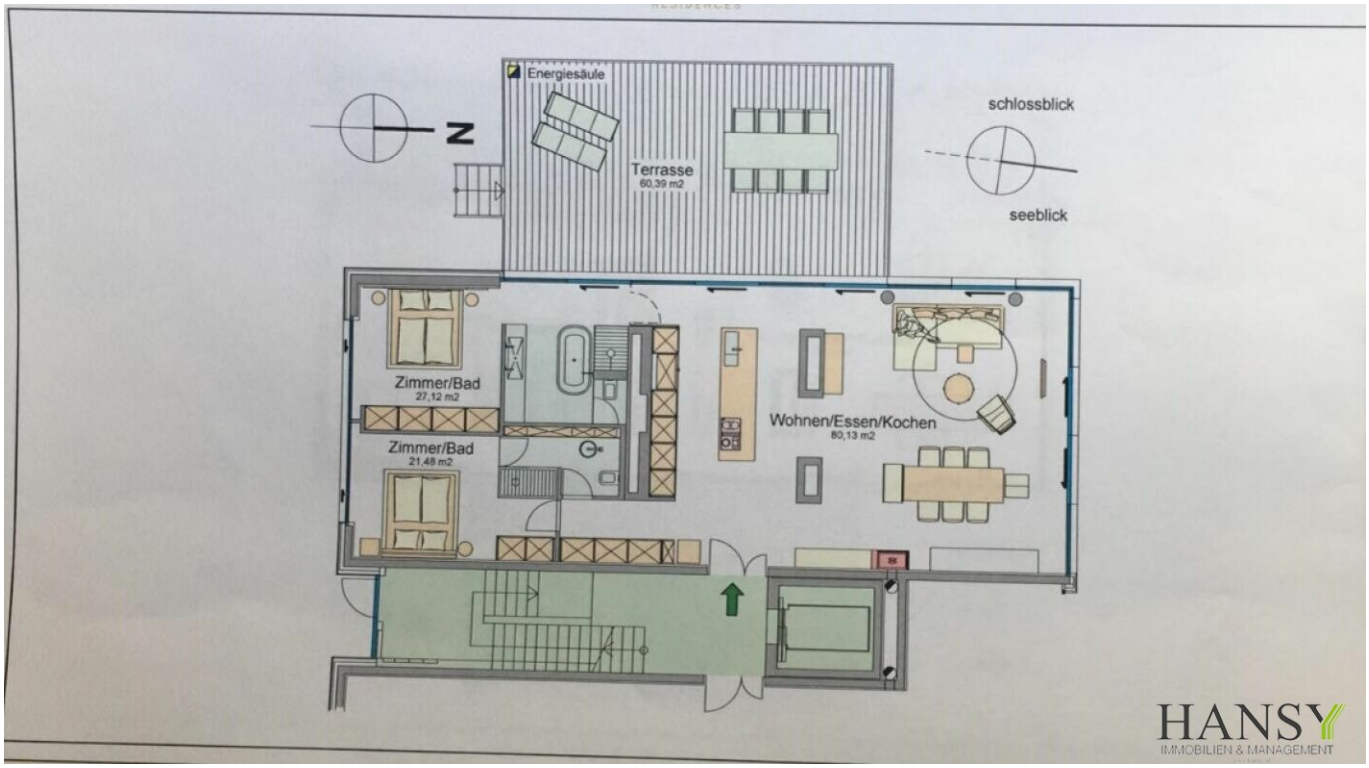
HANSY

HANSY

HANSY

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


Zimmer/Bad
Zimmer/Bad
Wohnen/Essen/Kochen
Terrasse
schlossblick
seeblick
N
Energiestäule
HANSY

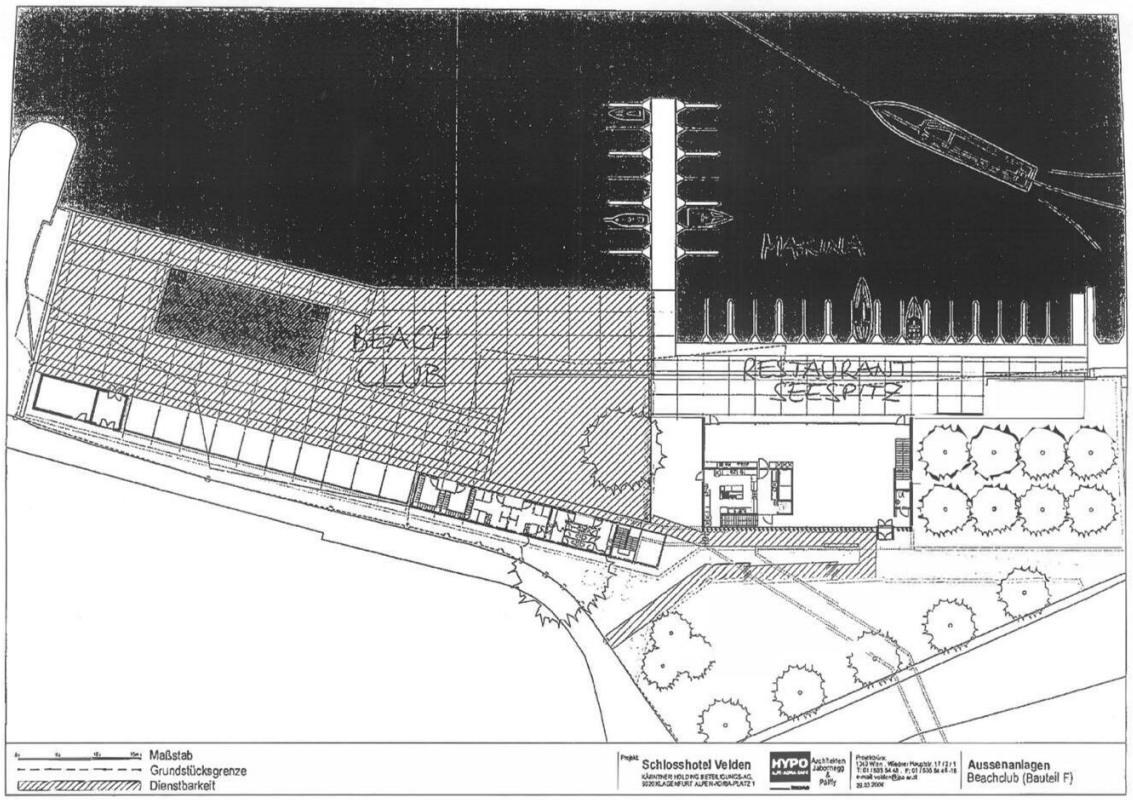

Energiesäule
Terrasse
60,39 m2
schlossblick
seeblick
Zimmer/Bad
27,12 m2
Zimmer/Bad
21,48 m2
Wohnen/Essen/Kochen
80,13 m2
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY

HANSY

HANSY

HANSY



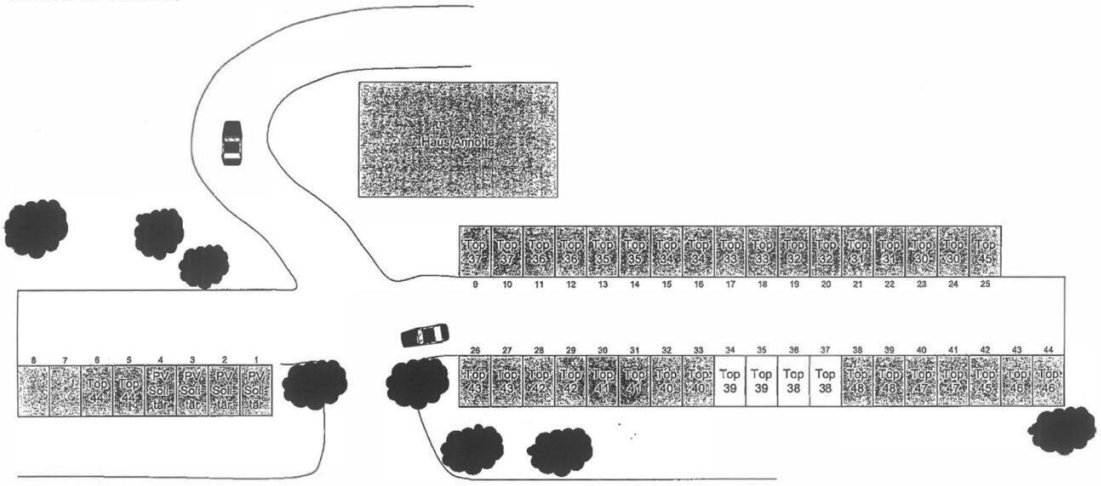
Beilage 18

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

SCHLOSS VELDEN APPARTEMENTERRICHTUNGS GmbH

ZUTEILUNG CARPORTS zu APPARTEMENTS SCHLOSSPARK 5-8

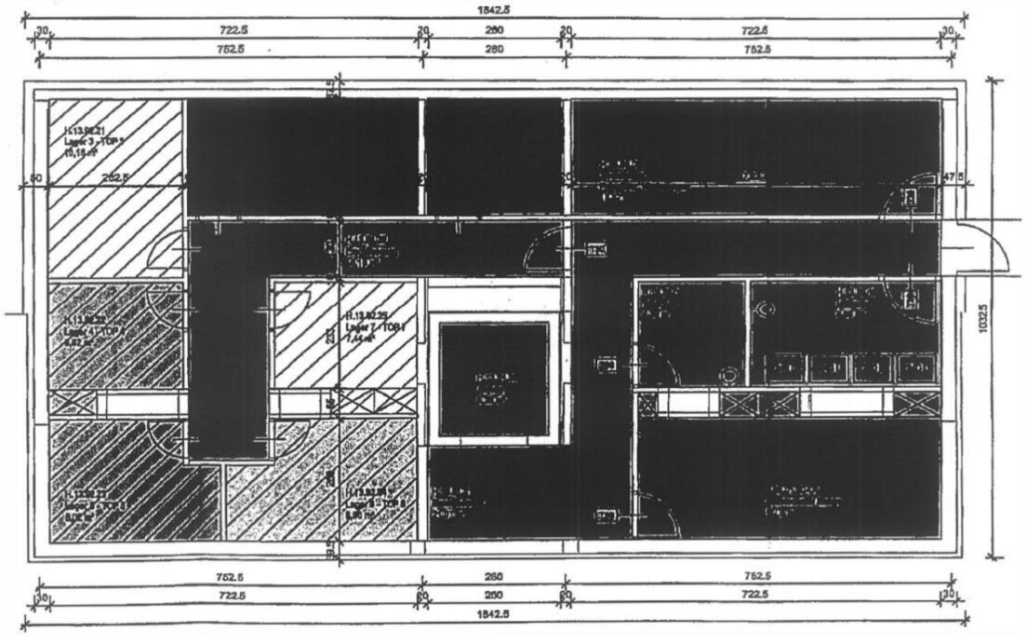
(Übersichtsplan symbolisch)



Beilage 1

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

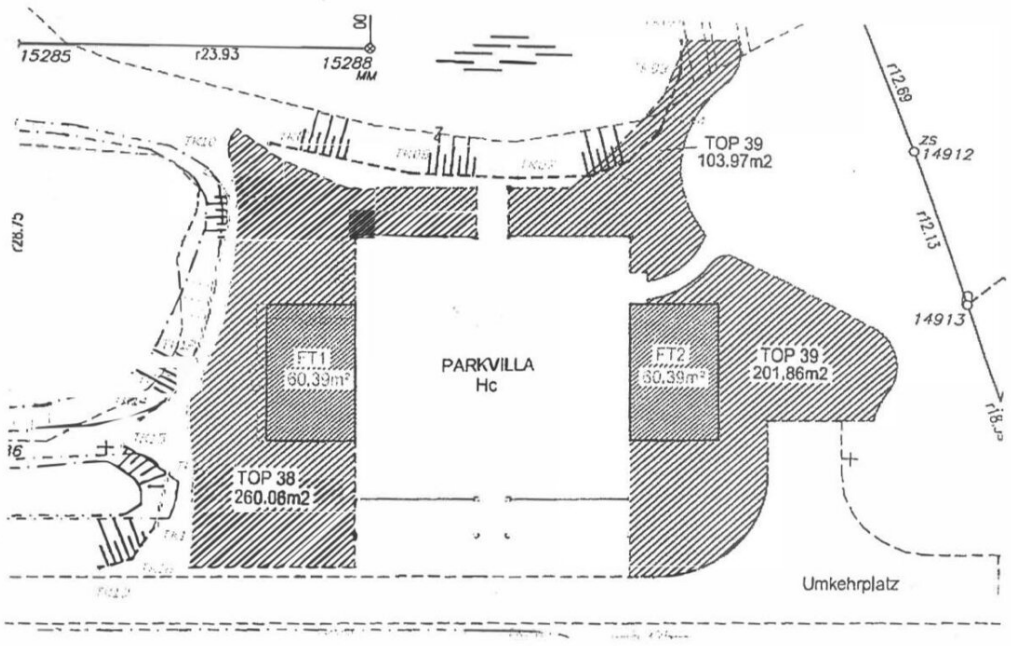
Residenzen Schloss Velden
Darstellung Lager Top 38+39



Beilage 14

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Residenzen Schloss Velden
Darstellung Garten Top 38+39



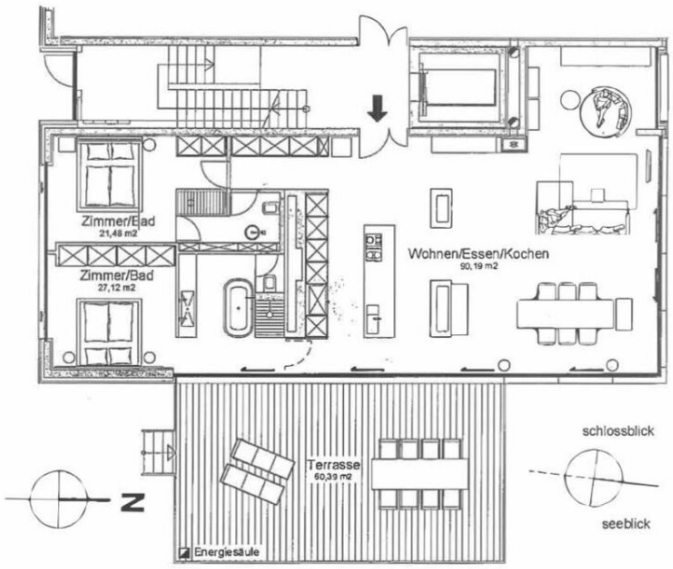
Beilage. 13

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Top 39 Villa: **Kokoschka**

SCHLOSS VELDEN
RESIDENCES

Etage: **Gartengeschoß** Netto-Wohnfläche: **138,79 m2**



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 m2
Garten:	305,83 m2
Lagerfläche:	6,68 m2

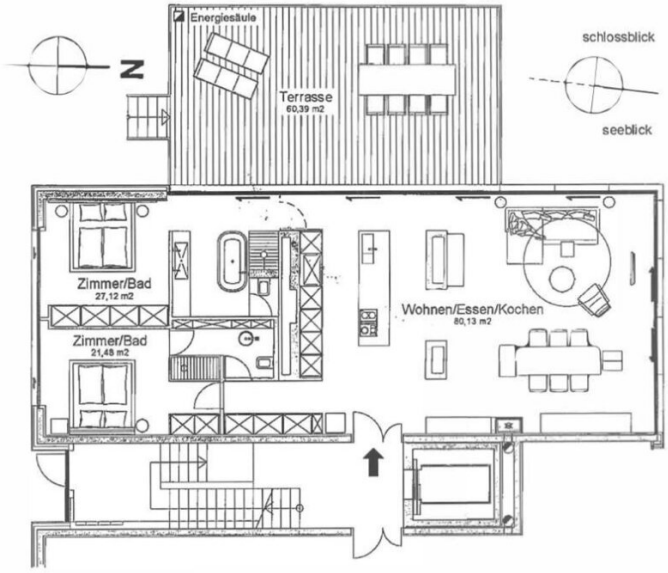
Seite 12

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Top 38 Villa: Kokoschka

SCHLOSS VELDEN
RESIDENCES

Etage: **Gartengeschoß** Netto-Wohnfläche: **128,73 m2**



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 m2
Garten:	260,06 m2
Lagerfläche:	11,57 m2

Seite 14

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 m²) 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.139m² große Einheit mit einem Eigengarten von ca. 305m² und eine ca. 129 große Wohneinheit mit

einem Eigengarten von ca. 260m².

Beide verfügen zusätzlich über eine Terrasse von ca. 60 m².

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