Rohdiamant am Wörthersee – Ihr Velden-Projekt mit 95 m² Terrasse



Objektnummer: 1945/2924

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Wlk

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







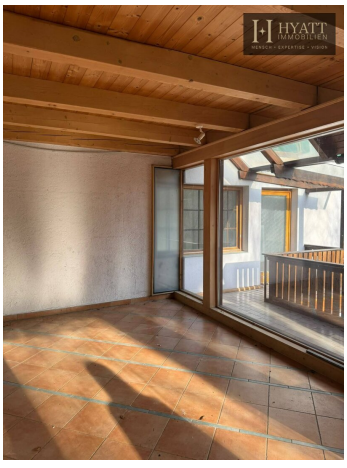


















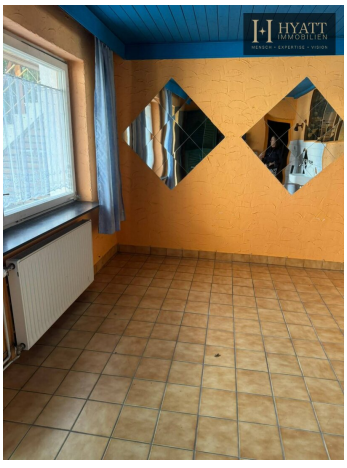


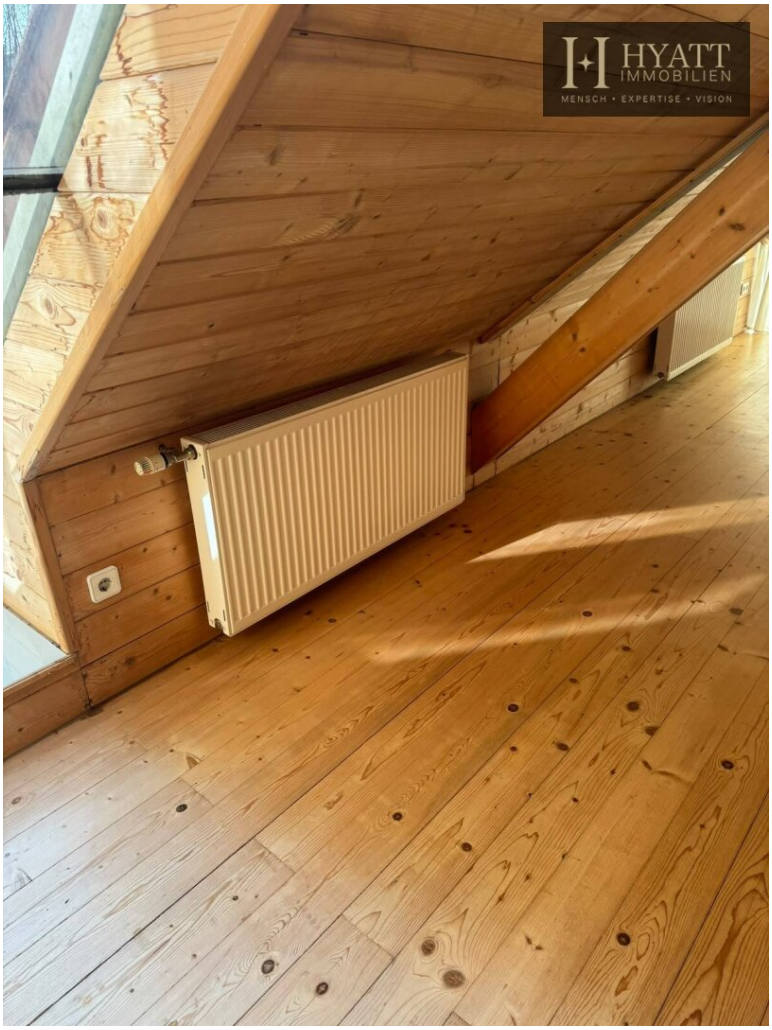

















HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

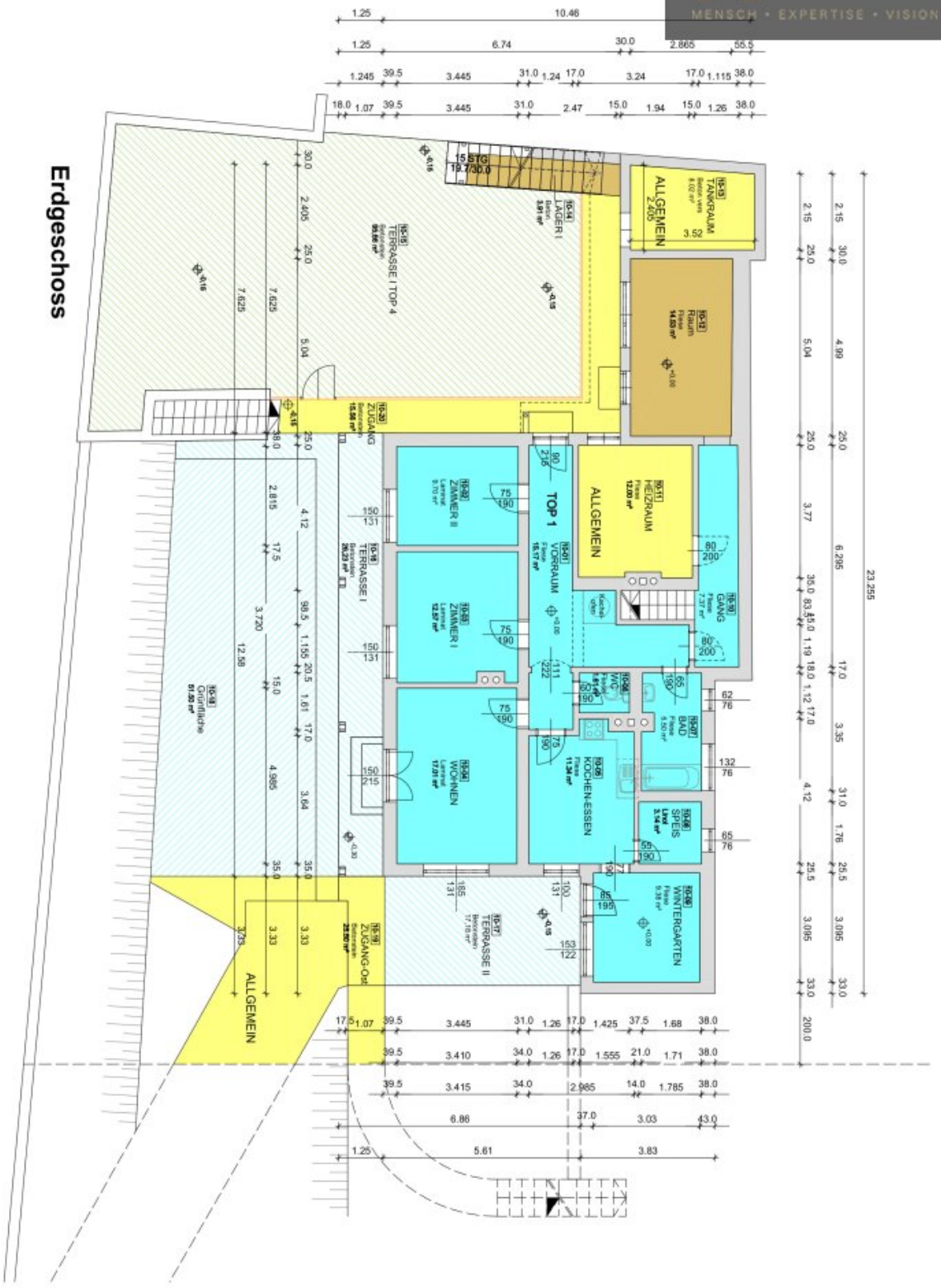
Dachgeschoss




Obergeschoss
TOP 4
TOP 3
TOP 2
ALLGEMEIN
LAGER
BALKON
ZIMMER II
ZIMMER I
AR
GANG
STIGH
VORR.
ZIMMER III
BALKON
BAD
VORPLATZ
WOHNEN
KOCHEN-ESSEN
SPEIS
WINTERGARTEN
23.755

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

ROHDIAMANT AM WÖRTHERSEE!

Velden, Wörthersee, Seeluft – und das zu einem Preis, den man in dieser Lage kaum noch findet: Kaufpreis € 198.000, das entspricht nur ca. € 1.740/m² Wohn-/Nutzfläche in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs.

Wir sagen es offen: Diese Immobilie ist komplett sanierungsbedürftig. Genau darin liegt Ihre Chance. Statt fremde Kompromisse zu übernehmen, gestalten Sie hier von Grund auf nach Ihren eigenen Vorstellungen: Grundriss, Ausstattung, Stil.

DIE IMMOBILIE

Das Objekt erstreckt sich über drei Ebenen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – mit insgesamt ca. 114 m² Wohn-/Nutzfläche. Ein echtes Highlight ist die außergewöhnliche, ca. 95 m² große Terrasse: Platz für Lounge, Essbereich und lange Sommerabende am See.

Die drei Ebenen sind derzeit nicht miteinander verbunden. Was zunächst nach Aufwand klingt, eröffnet in Wahrheit enorme Flexibilität:

- Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind jeweils separat über den Haupteingang begehbar.

- Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit, die Terrasse zu erweitern und den Bereich als eigenständiges Studio zu nutzen.

- Alternativ lassen sich die Ebenen zu einer großzügigen Einheit verbinden.

Ob Ferienrefugium für die ganze Familie, Eigennutzung mit vermietbarem Studio oder mehrere getrennt nutzbare Bereiche für Gäste – hier ist vieles möglich.

INVESTOREN AUFGEPASST – KURZZEITVERMIETUNG GENEHMIGT!

Die Kurzzeitvermietung ist im Wohnungseigentumsvertrag ausdrücklich vorgesehen und von allen Miteigentümern genehmigt. Mehrere Miteigentümer vermieten ihre Einheiten bereits seit längerer Zeit erfolgreich an Urlaubsgäste.

In Kombination mit der separaten Begehbarkeit der Ebenen ergibt sich ein besonders

attraktives Konzept: Ein Teil wird selbst genutzt, der andere bringt laufende Mieteinnahmen – oder das gesamte Objekt wird touristisch bewirtschaftet. Die für Ausbau und Betrieb erforderlichen behördlichen Anmeldungen sind vom Käufer entsprechend seinem Nutzungskonzept im Zuge der Sanierung vorzunehmen.

ZUSTAND – TRANSPARENT ERKLÄRT

- Die Immobilie ist komplett sanierungsbedürftig und derzeit nicht bezugsfertig.
- Die Ebenen EG, OG und DG sind noch nicht miteinander verbunden.
- Es sind keine fertigen Badezimmer bzw. Sanitärräume vorhanden; die Anschlüsse müssen neu gelegt werden.
- Der gesamte Innenausbau inklusive Sanitärbereiche ist neu herzustellen.

Unser Tipp: Kalkulieren Sie die Sanierungskosten in Ihr Budget ein – selbst dann liegen Sie in dieser Lage deutlich unter dem Preis vergleichbarer, fertig sanierter Objekte.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Kaufpreis: € 198.000
- nur ca. € 1.740/m² Wohn-/Nutzfläche
- ca. 114 m² Wohn-/Nutzfläche auf 3 Ebenen (EG, OG, DG)
- ca. 95 m² XXL-Terrasse
- OG und DG separat über den Haupteingang begehbar
- EG mit Option auf Terrassenerweiterung und Nutzung als Studio

- Kurzzeitvermietung im WE-Vertrag vorgesehen und von allen Miteigentümern genehmigt

- See in ca. 7–10 Gehminuten erreichbar

- komplett sanierungsbedürftig – freie Gestaltung nach Ihren Wünschen

SELTENE GELEGENHEIT FÜR SCHNELLENTSCHLOSSENE!

Objekte in dieser Lage und zu diesem Preis sind am Wörthersee eine echte Rarität. Schnellentschlossene Käufer werden bevorzugt – eine kurzfristige Kaufentscheidung und rasche Abwicklung sind ausdrücklich erwünscht.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap