Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Seeblick und Seezugang in Velden am Wörthersee (Auen)



Objektnummer: 1403

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Florjana Binaku

ALTIOR GmbH
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 664 236 5246

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Wohnfläche[1]
99.71 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Ein Zuhause am Wörthersee – stilvoll wohnen in Velden

In begehrter Lage von 9220 Velden am Wörther See erwartet Sie diese außergewöhnliche Etagenwohnung, die elegantes Wohnen, durchdachte Ausstattung und einen herrlichen Seeblick auf besondere Weise verbindet. Auf rund 99 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein einladendes Zuhause für alle, die das Leben am See schätzen und sich zugleich einen komfortablen Rückzugsort wünschen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über drei Zimmer, die vielseitige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen eröffnen. Herzstück ist die offene Wohnküche: Hier gehen Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein harmonisch ineinander über. Die Einbauküche fügt sich praktisch in den Wohnbereich ein, während der Kamin eine besonders behagliche Atmosphäre schafft. An kühleren Tagen sorgt die Fußbodenheizung für angenehme Wärme, und der elegante Parkettboden verleiht den Räumen eine zeitlose, wohnliche Ausstrahlung.

Ein echtes Highlight ist die Terrasse mit Seeblick. Genießen Sie hier entspannte Stunden an der frischen Luft, lassen Sie den Blick über den Wörthersee schweifen und erleben Sie die besondere Stimmung, die Velden zu jeder Jahreszeit auszeichnet. Ob Frühstück im Freien, ein ruhiger Nachmittag oder ein stimmungsvoller Abend – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf besonders attraktive Weise.

Mit zwei Bädern bietet die Wohnung zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Ein Bad verfügt über ein Fenster und sorgt damit für angenehmes Tageslicht und gute Belüftungsmöglichkeiten. Die Dusche ergänzt die praktische Ausstattung und macht den Alltag ebenso komfortabel wie unkompliziert.

Auch die Lage überzeugt: Velden am Wörther See zählt zu den beliebtesten Wohn- und Freizeitorten Kärntens und verbindet die besondere Atmosphäre des Sees mit einer ausgezeichneten Lebensqualität. Eine Busanbindung befindet sich in der Nähe und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Umgebung. Auch an Familien ist gedacht: Ein Kindergarten liegt ebenfalls in der Nähe.

Zwei Stellplätze bieten praktischen Komfort für Ihre Fahrzeuge. Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung – ein wertvoller Vorteil, der den Alltag erleichtert und das Angebot abrundet.

Diese Wohnung vereint eine attraktive Wohnfläche, hochwertige Ausstattungsmerkmale und einen begehrten Seeblick in einer der schönsten Regionen Kärntens. Der Kaufpreis beträgt 1.650.000,00 €. Entdecken Sie ein Zuhause, das nicht nur durch seine Ausstattung überzeugt, sondern auch durch das besondere Lebensgefühl, das Velden und der Wörthersee bieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap