*VELDEN AM WÖRTHERSEE I ca. 100 m² Maisonette I Zweitwohnsitzwidmung I Gemeinschaftspool I Seegrundstück mit Seezugang optional zusätzlich erwerbbar



Objektnummer: 1830/409

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	29,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

19.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

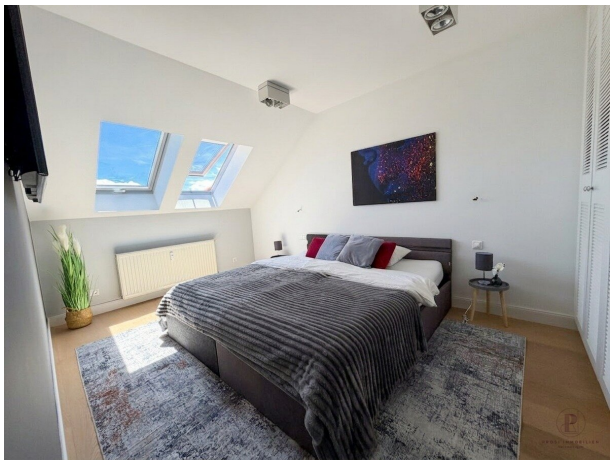
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





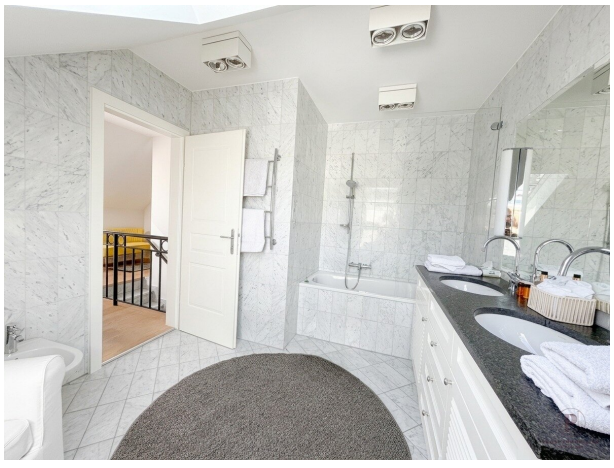
























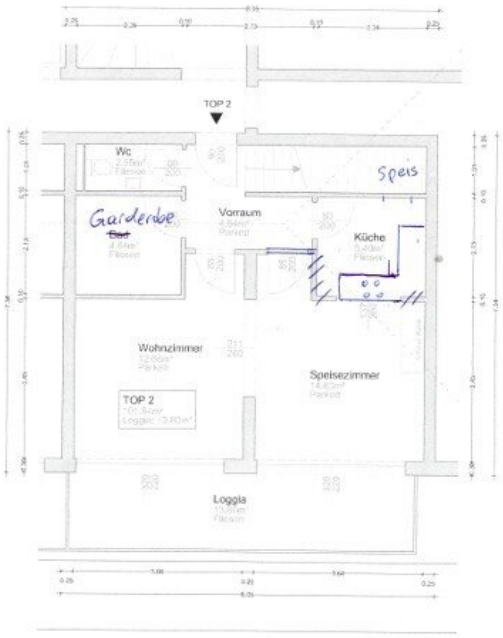








Velden, Aussichtspromenade 8
TOP 2, 1. OG



TOP 2, DG



PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Diese exklusive **Maisonette-Eigentumswohnung in Velden am Wörthersee** verbindet stilvolles Wohnen, traumhaften Seeblick und eine begehrte **Zweitwohnsitzwidmung**.

Auf rund **100 m² Wohnfläche über zwei Etagen** bietet die Immobilie ein hochwertiges Zuhause in einer der beliebtesten Wohn- und Urlaubslagen Kärntens.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten **Mehrparteienhaus mit nur 12 Einheiten** und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als privater Zweitwohnsitz oder exklusives Feriendomizil am Wörthersee.

Das Herzstück der Wohnung ist der **lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon**. Von hier genießen Sie einen beeindruckenden **Panoramablick auf den Wörthersee** – ein besonderer Ort, um morgens den Tag zu beginnen oder entspannte Abende mit Blick auf den See zu verbringen.

Die moderne, möblierte Küche mit integriertem Essbereich schafft einen offenen und einladenden Wohnraum und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

- ca. **100 m² Wohnfläche**
- Maisonette über **zwei Etagen**
- großzügiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- moderne, möblierte Küche
- Balkon mit **Panoramablick auf den Wörthersee**
- **2 geräumige Schlafzimmer**

- exklusive **Poolnutzung**
- **Zweitwohnsitzwidmung**
- **Seegrundstück mit Seezugang optional zusätzlich erwerbbar**
- gepflegtes Mehrparteienhaus mit nur **12 Wohneinheiten**

Die **Zweitwohnsitzwidmung** macht diese Immobilie besonders interessant. Sie bietet die Möglichkeit, einen privaten Rückzugsort in **Velden am Wörthersee** zu besitzen und die Vorzüge einer der bekanntesten Regionen Kärntens flexibel zu genießen.

Ob als persönlicher Zweitwohnsitz, hochwertiges Feriendomizil oder als langfristige Immobilienanlage – diese Maisonette verbindet **Wohnen am Wörthersee, Seeblick und Lebensqualität** auf besondere Weise.

Eckdaten

- **Ort:** Velden am Wörthersee, Kärnten
- **Wohnfläche:** ca. 100 m²
- **Etagen:** 2
- **Lage:** 1. Obergeschoss
- **Schlafzimmer:** 2
- **Balkon:** mit Panoramablick auf den Wörthersee

- **Zweitwohnsitz:** ja
- **Pool:** Mitbenutzung inklusive
- **Betriebskosten inkl. Heizung und Rücklage:** ca. € 575,- inkl. USt.
- **Kaufpreis:** € 795.000,-
- **Provision:** 3 % zzgl. gesetzlicher USt.

Eine **Maisonette mit Seeblick und Zweitwohnsitzwidmung und die Option ein Seegrundstück mit Seezugang zusätzlich zu erwerben,** ist eine seltene Gelegenheit. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, Balkon mit Panoramablick, Pool und der Möglichkeit zur Nutzung als Zweitwohnsitz macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot.

Genießen Sie die Nähe zum **Wörthersee, die besondere Atmosphäre von Velden und das Leben in einer der begehrtesten Regionen Österreichs**.

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

?? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap