Einzigartige 3-Zimmerwohnung mit Weitblick, Terrasse und fußläufig ins Zentrum von Velden



Objektnummer: 2462/42

Eine Immobilie von ASALEA Immobilien | IMSP GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Friedrich-Perkonig-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Kaufpreis:	485.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Spitzer

ASALEA Immobilien | IMSP GmbH
Kardinalschütt 9
9020 Klagenfurt am Wörthersee





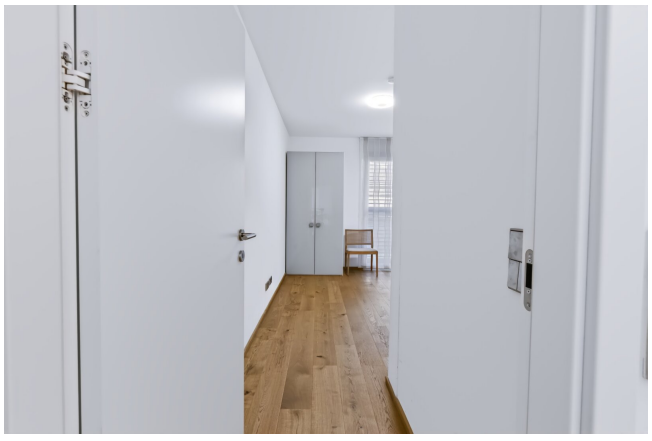



























SIEMENS









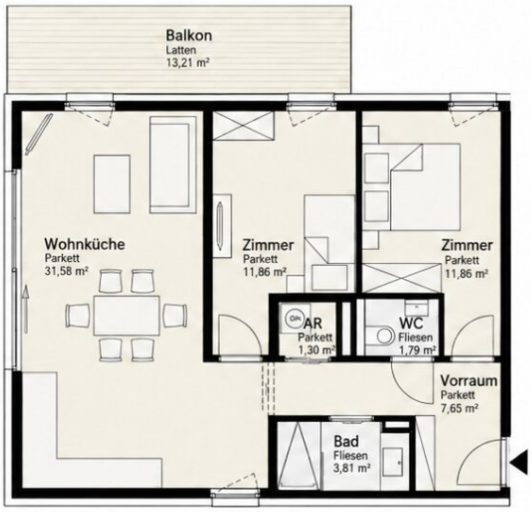




SCHNITT
M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN EG
M 1:500



Objektbeschreibung

Einzigartige Eigentumswohnung mit 3 Zimmern, Weitblick, Terrasse und fußläufig ins Zentrum von Velden

Es ist der Moment, in dem man die Glasfront öffnet. Der Wohnraum reicht plötzlich weiter als bis zur Wand, der Blick geht frei über Velden, und aus einer Wohnung wird ein Zuhause mit Horizont.

Errichtet 2018 in Massivbauweise, verteilt sich die Wohnung auf rund 69,85 m² in einer Aufteilung, die im Alltag trägt. Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn- und Essbereich, ausgelegt mit Eichenparkett und geöffnet durch eine raumhohe Glasfront mit Hebeschiebeelement. Die Küche wurde vom Tischler nach Maß gefertigt und fügt sich in die Architektur ein, statt sie zu unterbrechen. Nach osten schließt eine rund 13 m² große Terrasse an, mit integrierter Beschattung und eigenem Wasseranschluss. Ein Detail, das man erst im Sommer richtig zu schätzen weiß.

In der laubfreien Jahreszeit, wenn der Baumbestand die Sicht freigibt, blitzt zwischen den Ästen ein Stück Wörthersee durch. Ein Zugabe-Effekt für die Wintermonate.

Zwei getrennte Schlafzimmer liegen abseits des Wohnbereichs, dazu Badezimmer, separates WC und ein Abstellraum. Das Haus ist gepflegt, ruhig und ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Platz.

Die 360-Grad-Tour führt Sie vorab durch jeden Raum. Den Blick aus der Glasfront nimmt sie vorweg, ersetzen kann sie ihn nicht.

LAGE

Velden am Wörthersee zählt zu den gefragtesten Adressen Kärntens, und diese Wohnung verbindet das Ruhige mit dem Kurzen: Das Zentrum erreichen Sie zu Fuß, mit Seecorso, Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und dem gesamten Freizeitangebot am See. Villach liegt rund 15 Minuten entfernt, Klagenfurt rund 20 Minuten, die Autobahn in wenigen Minuten.

AUSSTATTUNG

- rund 69,85 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Baujahr 2018, massive Bauweise

- freier Weitblick Richtung Velden, im Winter mit Blick auf ein Stück Wörthersee
- raumhohe Glasfront mit Hebeschiebeelement
- Eichenparkettboden
- Tischlerküche nach Maß
- offener Wohn- und Essbereich
- rund 13 m² Terrasse mit Beschattung und Wasseranschluss
- zwei separate Schlafzimmer
- Badezimmer, separates WC, Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional
- fußläufig ins Zentrum von Velden

KAUFPREIS

Kaufpreis Wohnung: 485.000 Euro

Tiefgaragenstellplatz optional: 30.000 Euro

Gesamtkaufpreis inklusive TG-Stellplatz: 515.000 Euro

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten: 239,47 Euro monatlich

Bezug: nach Vereinbarung, kurzfristig möglich

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis

Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung: nach Aufwand

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 Prozent Umsatzsteuer

ALLGEMEINER HINWEIS

Zur Erfüllung unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bearbeiten wir Anfragen ausschließlich mit vollständigem Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Nur so können wir Unterlagen übermitteln und Besichtigungstermine vereinbaren.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Übertragungsfehler und zwischenzeitliche Änderungen bleiben vorbehalten, eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Grundrisse und Bilddarstellungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu. Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m

Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap