Gartentraum mit Blick über Velden, fußläufig ins Zentrum
3-Zimmer Neubauwohnung



Objektnummer: 2462/52

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:	70,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	184,62 €
Heizkosten:	61,98 €
USt.:	30,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Spitzer





























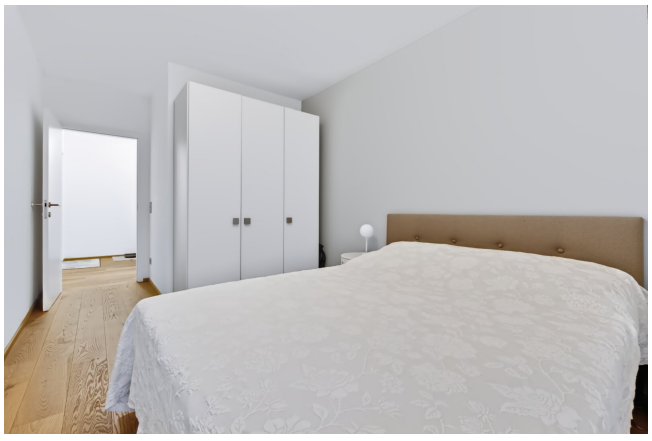


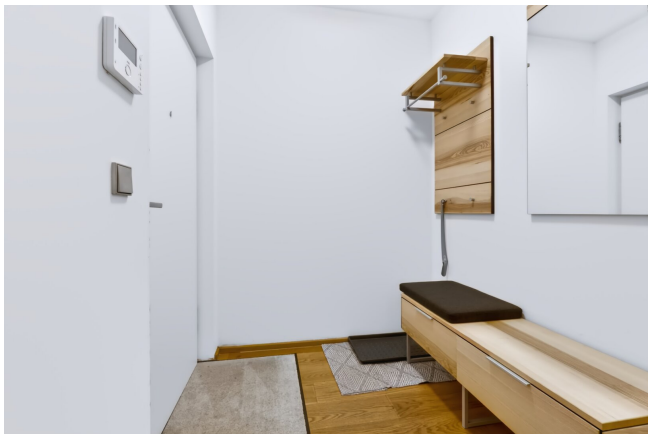












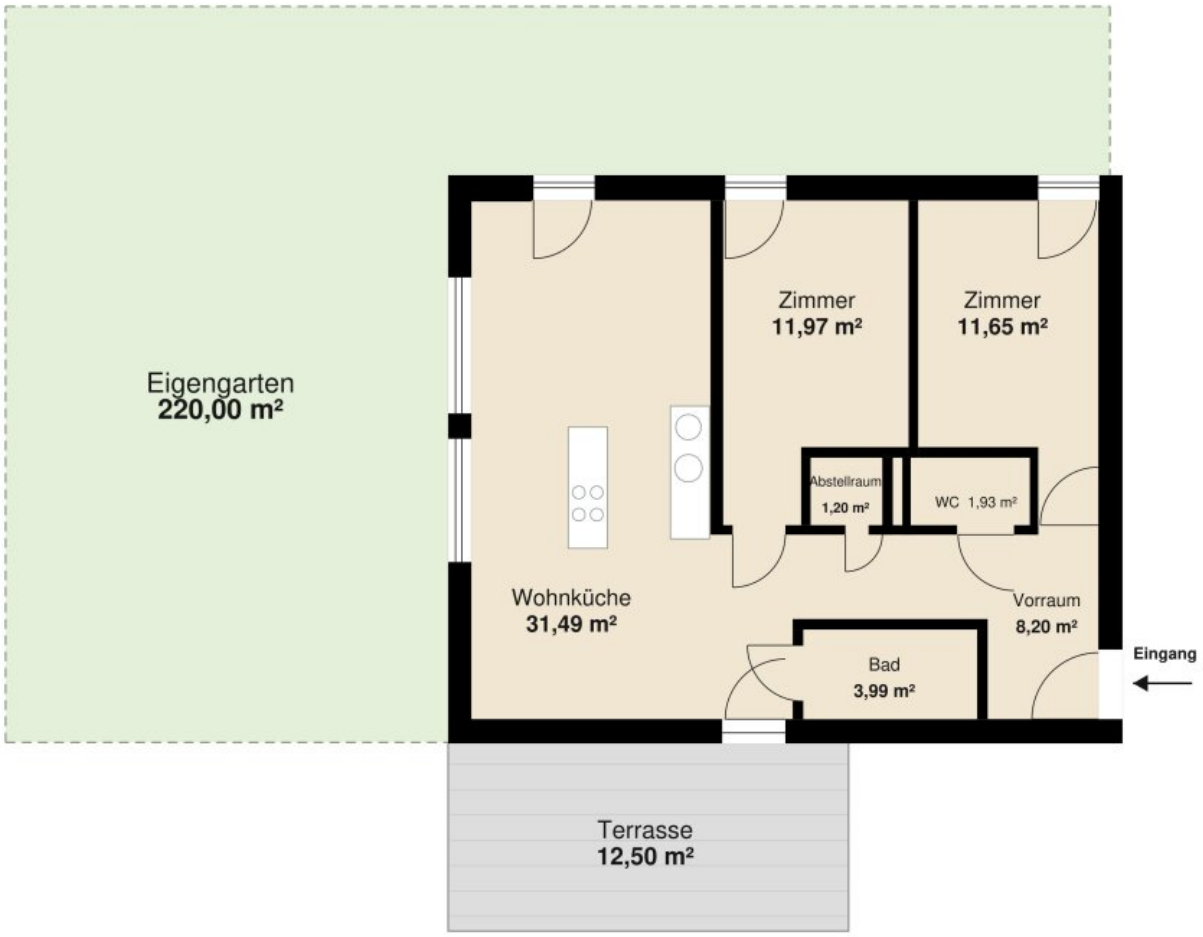






TOP 04

70,43 m² Wohnfläche | 220,00 m² Garten | 12,50 m² Terrasse



Gartenbegrenzung schematisch · Flächenangaben laut Vorlage

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung Gartenwohnung mit zusätzlicher Terrasse, fußläufig ins Zentrum von Velden

Ein eigener Garten mit viel Platz, eine zusätzliche Terrasse und das Zentrum von Velden bequem zu Fuß erreichbar: Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung verbindet einen hellen Wohnbereich mit 2 Schlafzimmer, einem großzügigen Eigengarten und einer zusätzlichen Terrasse. Das Zentrum von Velden erreichen Sie bequem zu Fuß.

Errichtet 2018 in Massivbauweise, verteilt sich die Wohnung auf rd. 70 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 westen schließt eine rund 12,5 m² große Terrasse an und mit eigenem Wasseranschluss. Ein Detail, das man erst im Sommer richtig zu schätzen weiß.

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

- rd. 70 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- 220 m² Eigengarten
- Baujahr 2018, massive Bauweise

- freier Weitblick Richtung Velden
- raumhohe Glasfront mit Hebeschiebeelement
- Eichenparkettboden
- Tischlerküche nach Maß
- offener Wohn- und Essbereich
- rund 12,5 m² Terrasse
- zwei separate Schlafzimmer
- Badezimmer, separates WC, Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional
- fußläufig ins Zentrum von Velden
- Pellets-Zentralheizung
- geringe Betriebskosten

KAUFPREIS

Kaufpreis Wohnung: 499.000 Euro

Tiefgaragenstellplatz optional: 30.000 Euro

Gesamtkaufpreis inklusive Stellplatz: 529.000 Euro

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten: 301,94 Euro inkl. Heizung 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