2 Minuten zum STRANDBAD | Moderne teilmöblierte Gartenwohnung mit Tiefgarage



Objektnummer: 2611031-1

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,17 m²
Keller:	8,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.940,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6

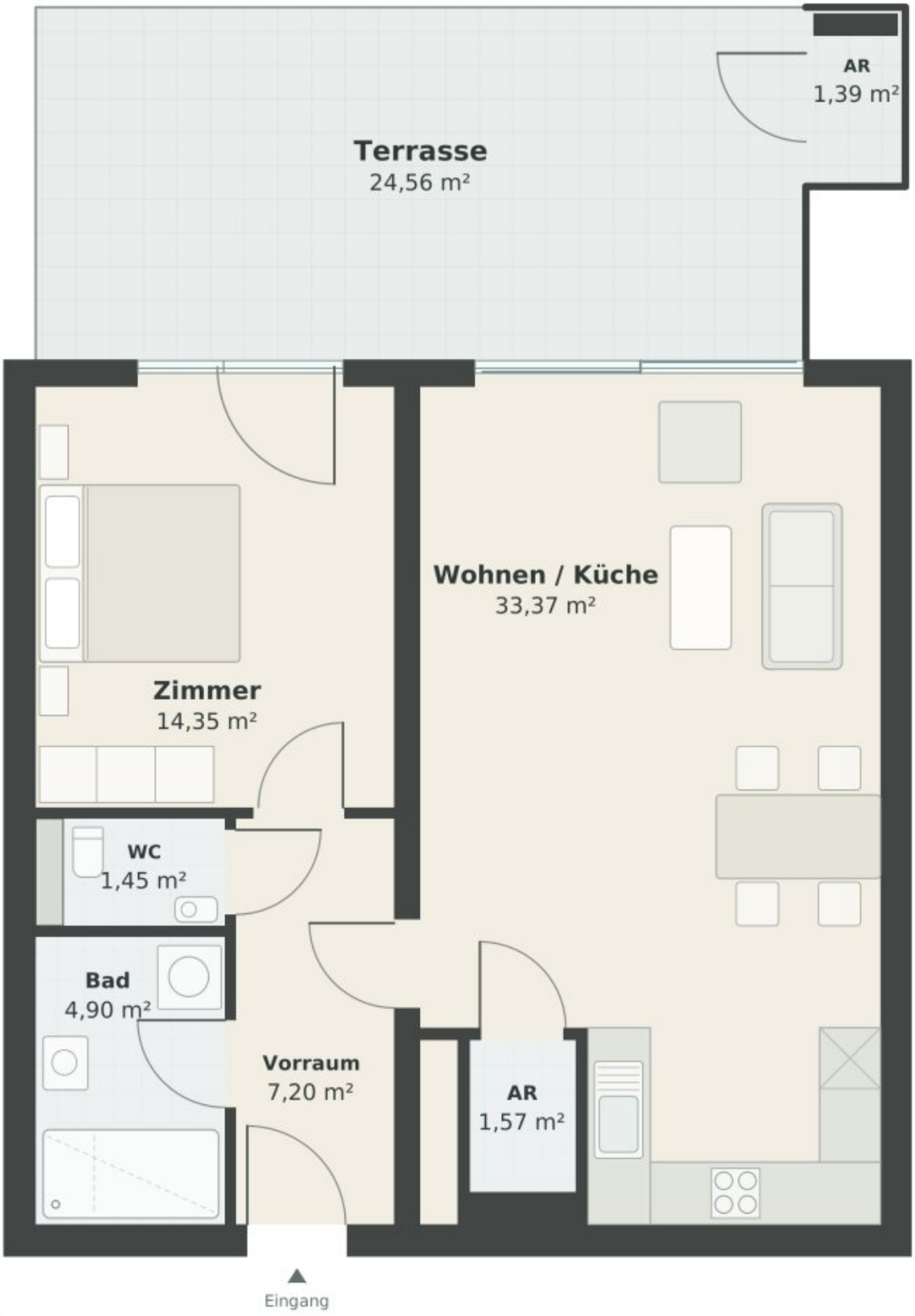

WÖRTHERSEE
Strandbad Schiefling
Süduferstraße
Süduferstraße
2 Minuten
150 m
Ihre Immobilie

TOP 11

Grundriss

62,84 m² + 24,56 m²

Innenfläche · Terrasse



Schematische Darstellung nach Bestandsplan · Möblierung illustrativ

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer exklusiven, modernen Neubau-Eigentumswohnanlage und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten. Hier genießen Sie die Ruhe, den schönen Seeblick und entspannte Stunden im Freien.

Die gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertigen Materialien und einem privaten Außenbereich macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Rückzugsort.

Ein großzügiges, eigenes Kellerabteil ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Ein PKW-Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um EUR 25.000,- erworben werden.

Raumkonzept und Zubehör:

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse mit Garten und zusätzlichem Abstellraum
- Kellerabteil

-

KI-Hinweis: Die Fotos der Immobilie wurden mit künstlicher Intelligenz optimiert, die Einrichtung und die Charakteristik des Gebäudes und der Räume wurden erhalten. Machen Sie sich gerne im Rahmen einer Besichtigung Ihren persönlichen Eindruck der Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

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