SEEBLICK MAISONETTE | Sonniges Eckreihenhaus VELDEN am WÖRTHERSEE



Objektnummer: 2610029-1

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,30 m²
Keller:	11,67 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	2.332,00 €
Kaltmiete (netto)	1.815,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	222,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc











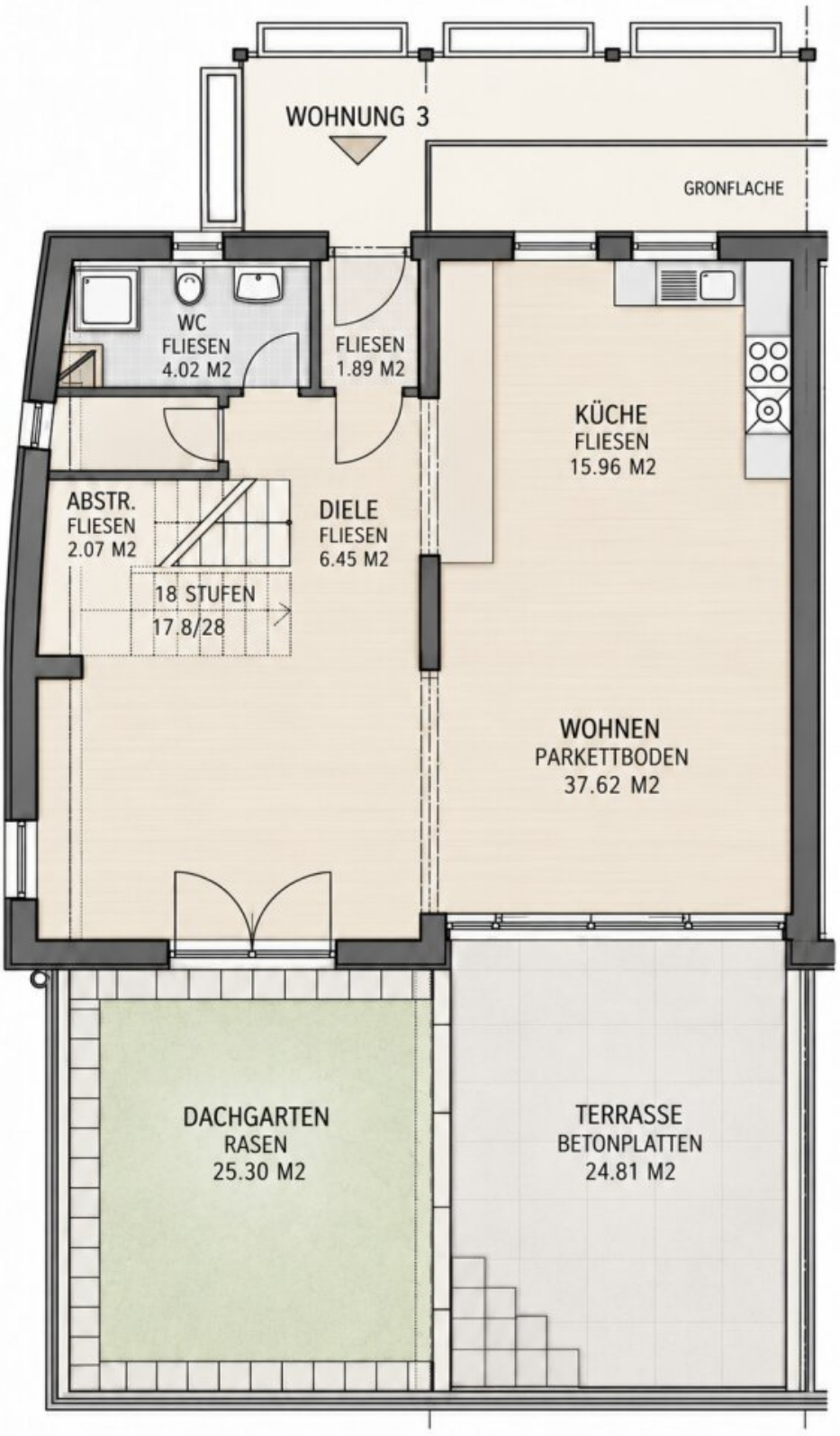




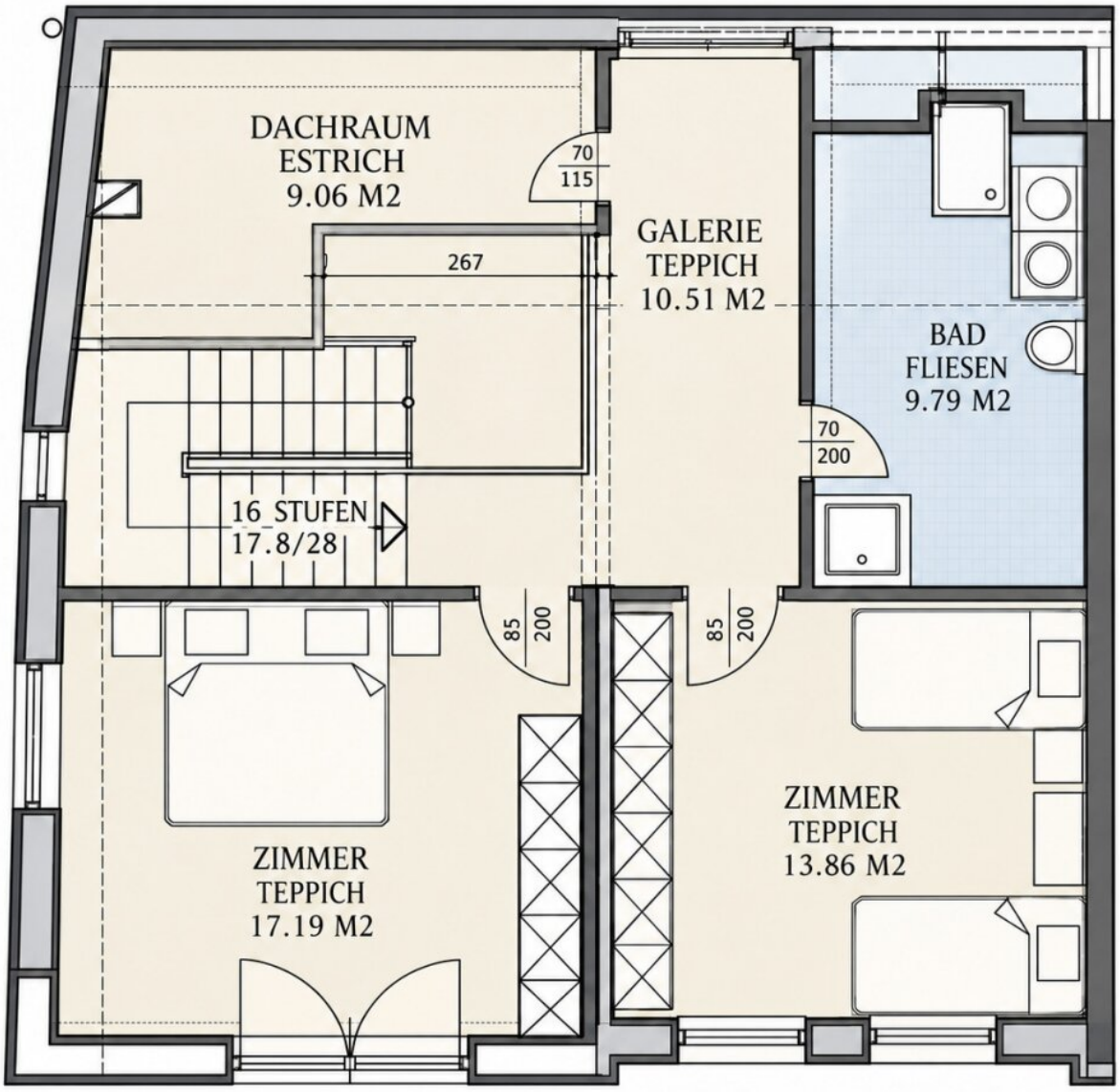




Wohnung 3 – Erdgeschoss



Wohnung 3 – Obergeschoss



Objektbeschreibung

Besichtigungen sind ab dem 16. Dezember 2026 möglich!

Die Maisonette-Mietwohnung ist eine von nur drei Mietwohnungen, errichtet über Gewerbeflächen. Gelegen in den oberen Stockwerken des Gebäudes, blicken Sie von allen wesentlichen Wohnräumen direkt auf den Wörthersee.

Über den nördlich ausgerichteten Laubengang betreten Sie dieses sonnige Apartment. Auf dieser ersten Ebene erweitert sich der Wohnraum mit der großzügigen Terrasse mit Eigengarten Richtung Süden. Eine komfortable Wohnküche, das Gäste-WC, eine Dusche und ein Gästezimmer sind gleich beim Eingangsbereich untergebracht.

Auf der oberen Ebene erwarten Sie zwei Schlafräume und das Badezimmer mit Dusche, sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Das Mobiliar kann gegen Ablöse gerne übernommen werden.

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!

Flächen-Hinweis: Die dem Exposée zugrundeliegenden Flächen entsprechen dem Planstand, der uns zur Verfügung gestellt wurde. Ein aktueller Plan steht nicht zur Verfügung. Die tatsächlichen Raumausmaße können abweichen und werden gerne gemeinsam vor Abschluss eines Mietvertrages ermittelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap