Wohngold in Velden am Wörthersee – Anlegerimmobilie mit über 4 % Rendite!



Objektnummer: 1434

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	60,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	16,51 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	320,93 €

Infos zu Preis:

Stellplatz extra: 8.500,00€ und Tiefgaragenplatz extra 15.500,00€.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee


Vorschlag Einrichtungskonzept







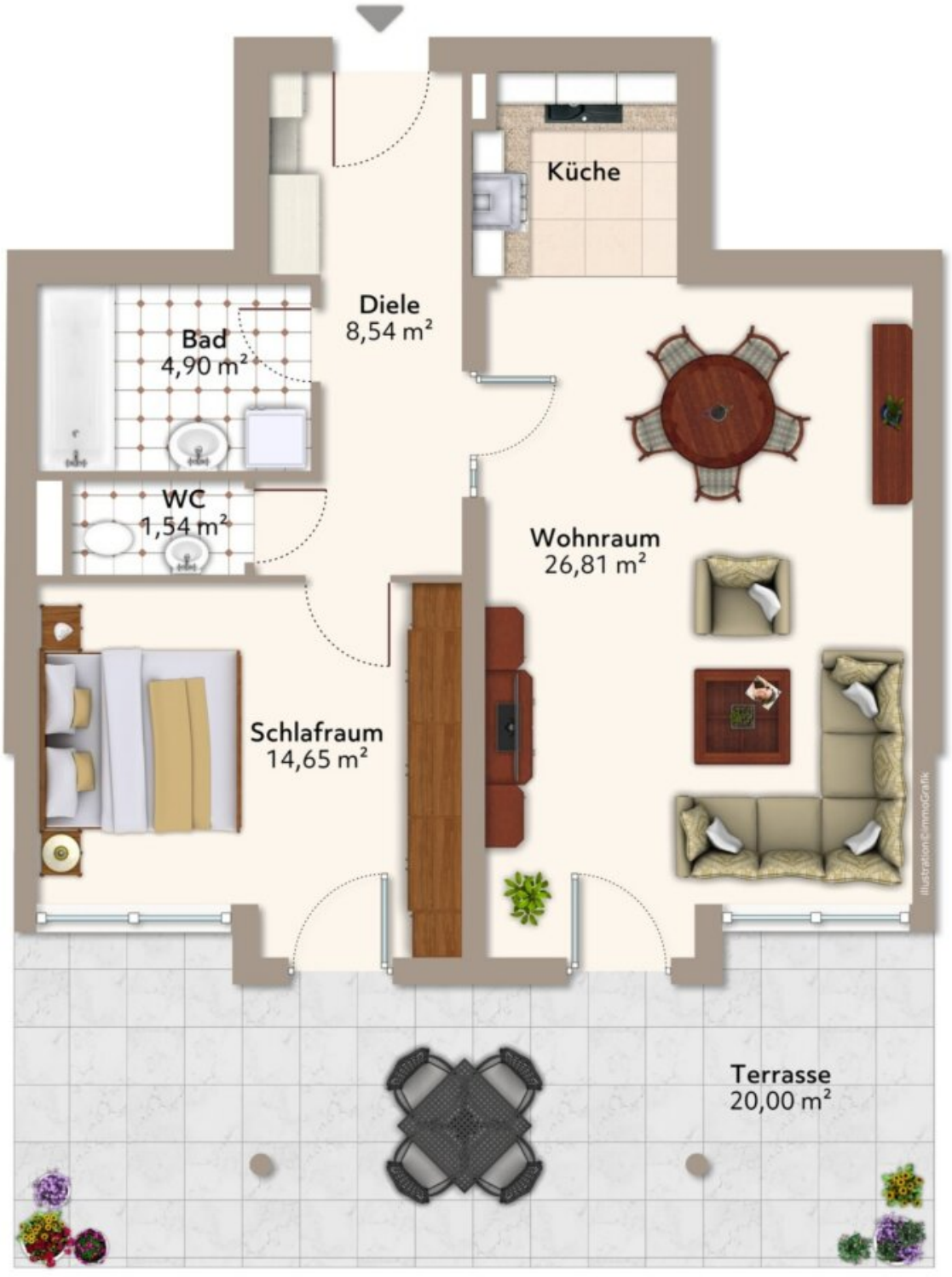

Vorschlag Einrichtungskonzept




Vorschlag Einrichtungskonzept

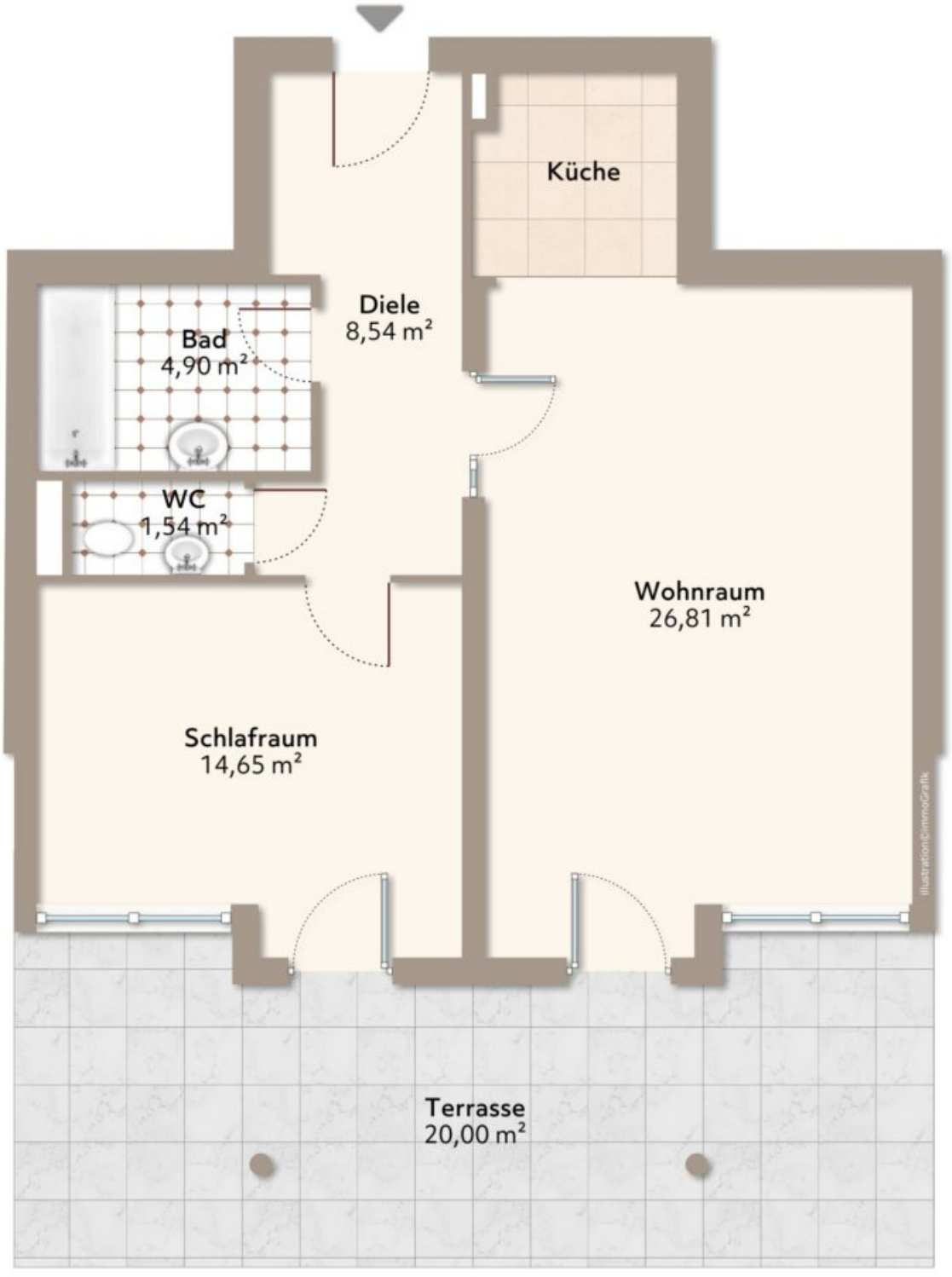


Grundriss Top 21



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Top 21



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese charmante Gartenwohnung in Velden am Wörther See vereint Wohnkomfort, Freiraum und eine attraktive Lage am Wörthersee. Auf rund 61m² erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit zwei Zimmern, ideal für Singles, Paare oder alle, die eine gepflegte Wohnung mit eigenem Garten suchen.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse. Hier können Sie den Tag entspannt im Freien beginnen, sonnige Stunden genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen. Der direkte Zugang ins Grüne schafft ein angenehmes Wohngefühl und erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise – perfekt für entspannte Momente, gesellige Stunden oder einfach eine kleine Auszeit im eigenen Zuhause.

Die Wohnung überzeugt mit einer praktischen und einladenden Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine gute Grundlage für den Alltag. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, die Toilette ergänzt die funktionale Raumgestaltung. Beheizt wird die Wohnung mit Öl.

Auch die Lage macht diese Immobilie besonders interessant. In Velden am Wörther See wohnen Sie in einer beliebten Kärntner Gemeinde, die für ihre hohe Lebensqualität und die reizvolle Umgebung bekannt ist. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind gut erreichbar. Eine Busverbindung sorgt zudem für eine praktische Anbindung an die Umgebung.

Ob als gemütliches Eigenheim, Rückzugsort mit Garten oder attraktive Wohnung in gefragter Lage, diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten. Der Kaufpreis beträgt 395.000,00 €.

Für Ihr Fahrzeug stehen extra sowohl eine Tiefgarage für 15.500,00€ als auch ein Stellplatz für 8.500,00€ zur Verfügung, sodass Sie jederzeit sicher und bequem parken können.

Lassen Sie sich von der Kombination aus kompakter Wohnfläche, eigenem Garten und der besonderen Lage in Velden am Wörther See überzeugen. Hier wartet ein Zuhause, das Komfort und Lebensqualität auf angenehme Weise verbindet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap