



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197291

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 42.47m<sup>2</sup>

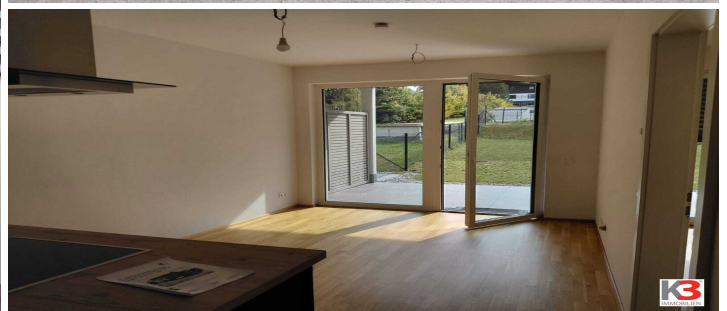
### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

### K3 - Neubauwohnung mit Garten und Tiefgarage



Die kleine, feine Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, um die Zeit im wunderbaren Kurort Velden am Wörthersee zu genießen. Das Zentrum ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung liegt ein wenig versteckt und bietet viel Privatsphäre sowie Naturidylle.

Das Haus wurde 2022 fertig gestellt und ist somit neuwertig.

Die Wohnung ist erreichbar barrierefrei mit Aufzug über die Tiefgarage oder zu Fuß vom Parkplatz aus.

Der zentrale Ort ist der offene Wohn-Ess- Küchenbereich mit einer modernen Einbauküche, das

Schlafzimmer ist direkt angeschlossen und von beiden Räumen ist auch der Garten und die Terrasse erreichbar. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC sowie Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Pellets Fußbodenheizung.

Die Wohnung verfügt über Glasfaser Internetanschluss.

Ein Kellerabteil gehört auch zur Wohnung.

Die Wohnung muss als Hauptwohnsitz angemeldet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof

&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 42.47m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 40m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 80€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at