



Inserat ID: 132520

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1369.85€

Straße: Augsdorfer Straße

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

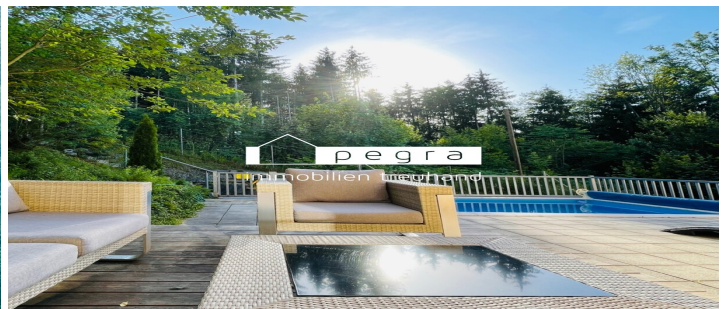
Tel:

petra.hasibar@pegra.net

Wohnfläche: 87.13m<sup>2</sup>

Grundfläche: 171m<sup>2</sup>

## Geräumiges Appartement - Pool zur Privatnutzung und Weitervermietung inklusive



Das großzügige Appartement im ersten Stock erstreckt sich über etwa 89 m<sup>2</sup> und umfasst ein einladendes Vorzimmer, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit einer komplett ausgestatteten Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es ein separates, zweites WC.

Sie besticht durch zwei großzügige Terrassen: eine westseitige Terrasse mit etwa 36,95 m<sup>2</sup> und einem exklusiven Außenpool nur für diese Wohnung mit rund 24,73 m<sup>2</sup> sowie eine ostseitige Terrasse mit ca. 28,57 m<sup>2</sup>. Beheizt wird die Anlage durch eine moderne Öl-Zentralheizung. Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv: Nur etwa 600 m vom Wörthersee entfernt und

umgeben von idyllischen Wäldern, genießt man hier Ruhe und Naturverbundenheit. Gleichzeitig ist das Schlosshotel und das lebendige Zentrum von Velden in nur ca. 900 m bequem zu Fuß erreichbar. Diese Lage kombiniert exklusives Wohnen mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre.

Die moderne Küche ist mit einem Kühlschrank, einer Kaffeemaschine, einem Backofen, einem Geschirrspüler, einem Cerankochfeld, einem Toaster und einem Wasserkocher ausgestattet. Auch Kochutensilien, Geschirr, Schüsseln, Besteck und Gläser sind vorhanden. Ausreichend Kleiderbügel stehen ebenfalls zur Verfügung.

Auf Wunsch kann Bettwäsche bereitgestellt werden. Im Vorzimmer befinden sich eine Waschmaschine und ein Gefrierschrank, während das Wohnzimmer mit einem großen Flachbildfernseher ausgestattet ist. WLAN ist im gesamten Appartement verfügbar.

Das Appartement besticht durch seine ruhige Südlage direkt am Waldrand und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung.

Ein privater Parkplatz für Ihren PKW steht ebenfalls zur Verfügung.

? 1.698,40 Miete monatlich inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, Stellplatz, W-LAN und Strom! Die Wohnung wurde bisher sehr erfolgreich über Booking.com vermietet. Eine weitere kommerzielle Nutzung ist möglich! Die Wohnung ist ab 15.09.2025 beziehbar! Mietvertrag befristet für 3 Jahre

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

## Eckdaten

Grundfläche: 171m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 87.13m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie  
Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3  
Bäder: 1

hwbwert: 92m<sup>2</sup>  
hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1369.85€  
Kaution: 6793.6€  
Nebenkosten: 429.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra  
Nachname: Hasibar  
E-Mail: [petra.hasibar@pegra.net](mailto:petra.hasibar@pegra.net)