



Inserat ID: 132310

erstellt am : 27.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 425000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 87.13m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 258.13m<sup>2</sup>

Grundfläche: 171m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

Tel:

petra.hasibar@pegra.net

## Ferienwohnung mit großer Terrasse und privatem Pool ? Provisionsfrei!



Zum Verkauf steht eine charmante Ferienwohnung in einem Apparthotel in ruhiger Wohnlage, nur einen Steinwurf vom Zentrum von Velden entfernt.

Das Grundstück befindet sich in mittlerer Süd-West-Hanglage und ist als Bauland im Kurgelbiet gewidmet.

Die Immobilie wird bereits erfolgreich als Ferienwohnung vermietet und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für eine weitere touristische Nutzung.

Sie eignet sich somit ideal als lukrative Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung als Urlaubsdomizil.

Das Gebäude wurde im Jahr 1966 errichtet und 1990 zu einer modernen Appartementanlage umgebaut. Seither wurden regelmäßig Renovierungen durchgeführt, darunter der Austausch der Fenster im Jahr 2014 sowie die Erneuerung der Öl-Zentralheizung Anfang 2019.

Die zum Verkauf stehende Ferienwohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und kann auf Wunsch komplett möbliert ohne Zusatzkosten übernommen werden.

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 Schosshotel 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 Ferienwohnung kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur touristischen Vermietung über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com genutzt werden.

Das macht sie zu einer besonders lukrativen Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Ferienwohnung in einer der begehrtesten Lagen Österreichs zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Raumaufteilung  
87,13 m<sup>2</sup>

Vorraum  
7,95 m<sup>2</sup>

WC  
1,26 m<sup>2</sup>

Terrasse 1  
28,57 m<sup>2</sup>

Küche  
20,83 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
16,50 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
8,98 m<sup>2</sup>

Wohn-Essbereich mit Küche  
24,06 m<sup>2</sup>

Bad  
7,55 m<sup>2</sup>

Terrasse 2  
36,95 m<sup>2</sup>

Privatpool  
24,73 m<sup>2</sup>

Garten Hanglage  
65,87 m<sup>2</sup>

1 Garage  
1 PKW Stellplatz  
1 Kellerabteil

in den Betriebskosten ist der Wasser- und Stromverbrauch bereits inkludiert  
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  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Kinder &lt;1.500m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 171m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 87.13m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 258.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

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

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Nebenkosten: 429.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Hasibar

E-Mail: [petra.hasibar@peggra.net](mailto:petra.hasibar@peggra.net)