

9220 Velden am Wörther See | Wohnung | Objektnummer: 3000009

# Wörthersee Juwel mit Blick auf das Schloss Velden



Ihr Ansprechpartner

**Nageler Immobilien GmbH**

+43 4242 45 304

office@nageler.biz  
www.nageler.biz

## Eckdaten

|               |                         |              |           |
|---------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Wohnfläche:   | ca. 76 m <sup>2</sup>   | Nutzungsart: | Wohnen    |
| Nutzfläche:   | ca. 106 m <sup>2</sup>  | Zustand:     | neuwertig |
| Balkonfläche: | ca. 29,6 m <sup>2</sup> |              |           |
| Etage:        | 2. Etage                |              |           |
| Bäder:        | 2                       |              |           |
| WCs:          | 2                       |              |           |
| Abstellräume: | 1                       |              |           |
| Balkone:      | 2                       |              |           |
| Stellplätze:  | 2                       |              |           |

## Preisinformationen

|            |                |                             |       |
|------------|----------------|-----------------------------|-------|
| Kaufpreis: | 1.655.000,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
|            |                | Grunderwerbsteuer:          | 3,5 % |

## Beschreibung

Das Apartment befindet sich in zentraler Lage in Velden, direkt am Wörthersee und begeistert mit einem sensationellen Blick auf den See.

Weiters gehört zum Apartment ein Seezugang mit Badesteg und Badewiese.

Das Objekt unterliegt Kurwidmung, und sieht daher Vermietung in Kombination mit Eigennutzung vor.

Der Betreiber führt das Boutique Hotel als gutes 4-Sterne Haus, jedoch ohne Bewirtung.

Informationen zum Betreiberkonzept, Buchungssystem, Buchungspreisen und Betriebskostenabrechnungen erörtern wir Ihnen in einem Gespräch.

Das gesamte Apartment ist in zwei Einheiten unterteilt, welche separat oder als Ganzes buch- bzw. nutzbar ist.

Sie finden hier eine attraktive Raumaufteilung, geräumige Balkone bzw. Terrassen sowie großzügige Glasfronten. Das Apartment ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Die Wohnung ist modern und allergikergerecht ausgestattet.

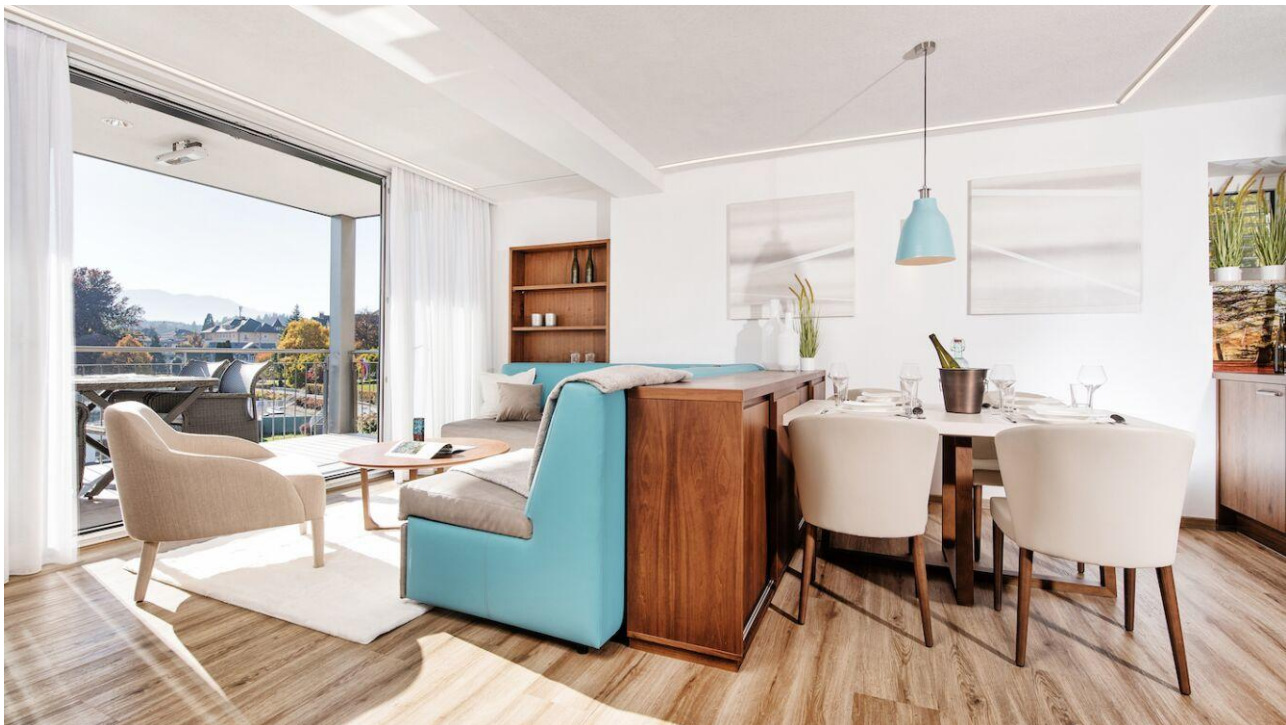
Boden- und Deckenkühlung bzw. -heizung bieten höchsten Komfort. Rollos, Heizung und Licht werden mittels elektronischer Steuerung von Ihnen bedient. W-LAN und Internet-Direktanschluss ist natürlich auch vorhanden.

Zusätzlich enthalten sind zwei Abstellplätze und ein separater Abstellraum vis-à-vis der Rezeption.





















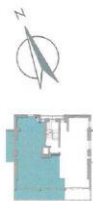






mm  
für  
3.

1. und 2. Obergeschoss



### *Appartement 3 + 5*

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Vorraum               | 1,64 m <sup>2</sup>         |
| Studio                | 28,52 m <sup>2</sup>        |
| Schlafrum             | 16,04 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,13 m <sup>2</sup>         |
| Schlafrum             | 16,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,38 m <sup>2</sup>         |
| Schrankraum           | 3,12 m <sup>2</sup>         |
| Bad                   | 4,28 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>76,66 m<sup>2</sup></b>  |
| Balkon                | 20,57 m <sup>2</sup>        |
| Balkon                | 9,04 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamfläche</b>    | <b>106,27 m<sup>2</sup></b> |





## Lage

9220 Velden am Wörther See



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|          |       |
|----------|-------|
| Arzt     | 375 m |
| Apotheke | 75 m  |

### Nahversorgung

|            |       |
|------------|-------|
| Supermarkt | 250 m |
| Bäckerei   | 400 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 175 m   |
| Autobahnanschluss | 1.925 m |
| Bahnhof           | 725 m   |

### Kinder & Schulen

|              |       |
|--------------|-------|
| Schule       | 350 m |
| Kindergarten | 275 m |

### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Bank        | 50 m  |
| Geldautomat | 50 m  |
| Post        | 100 m |
| Polizei     | 325 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap