

DIREKT VOM BAUTRÄGER + LUXURIÖSES WOHNEN MIT WEITBLICK + NEUBAU + PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

9220 Velden am Wörthersee, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-HS13-7D-01



Wohnfläche ca.: **63,84 m²** - Zimmer: **3**



DIREKT VOM BAUTRÄGER + LUXURIÖSES WOHNEN MIT WEITBLICK + NEUBAU + PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Objekt ID	DG-HS13-7D-01
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hangstraße 13 9220 Velden am Wörthersee
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	63,84 m ²
Freifläche ca.	46,30 m ²
Kellerfläche ca.	8,65 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	46,30 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	47,20 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,82 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI: HOCHWERTIGE NEUBAUWOHNUNGEN - ERSTBEZUG - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Immobilien am Wörthersee sind Prestige-Objekte, die an die glanzvolle Geschichte des Sees und seine berühmten Gäste erinnern. Wer hier lebt, legt Wert auf die schönen Dinge des Lebens: Ruhe und Entspannung sowie exklusiven Genuss und Unterhaltung.

In einer Kombination aus erhöhter Hanglage und architektonischem Konzept präsentiert sich die Wohnhausanlage mit 14 ansprechenden Wohnungen auf zwei Baukörper verteilt auf einer Hanglage über Velden am Wörthersee. Die hauseigene Tiefgarage bietet Stellplätze für 14 Fahrzeuge und stellt eine homogene Verbindung zwischen den beiden Wohneinheiten her. Die Einheiten im oberen Wohnhaus können von den zukünftigen EigentümerInnen komfortabel und barrierefrei über einen Aufzug erreicht werden. Durch die außergewöhnliche Einbindung des Objektes in die Hanglandschaft steht für die meisten Wohnungen ein privater Gartenanteil bereit.

Die Räume orientieren sich an der Topographie des Grundstücks und dem herrlichen Ausblick auf den See und die umliegenden Berge. Moderne Grundrisse bieten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Von der Singlewohnung bis zum großzügigem Penthouse werden alle Ansprüche erfüllt.

Ausstattung

Wir bieten Ihnen eine exklusive, durchdachte, moderne & ruhige Wohnanlage.

Unsere moderne 3-Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon im EG lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen:

- > 3 Zimmer
- > Wohnfläche ca. 63,84 m²
- > Balkon mit ca. 46,08 m²
- > hochwertige Ausstattung
- > lichtdurchflutete Wohnräume
- > ruhige Wohngegend
- > Tiefgarage

GERNE PASSEN WIR DIE GRUNDRISSE UND AUSSTATTUNGEN IHREN WÜNSCHEN AN!



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Hanglage auf der Sonnenseite des Wörthersees, und bietet einen herrlichen Panoramablick auf die Karawanken und das rege Treiben am Wörthersee. In nächster Nähe zum Ortszentrum & dem Bahnhof gelegen, bietet die Lage eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für ein entspanntes Shoppingvergnügen und Restaurants mit lokalen Spezialitäten.

Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden gelangen Sie schnell an Ihren Zielort.

- + NAHVERSORGER: Spar (1300m), Raiffeisen Landesbank (900m), Post BAWAG/PSK (900m)
- + FREIZEIT: Tenniscenter Velden (800m), Strandbad Velden (1400m), Golfclub Velden (6,3 Km)
- + BILDUNG: Kindergruppe Kinderhäuschen (900m), Volksschule Rosentalerstraße (1300m), Neue Mittelschule (1400m)
- + GESUNDHEIT: Praktische Ärztin (100m), Zahnärztin (1800m), Apotheke (1400m)
- + VERKEHR: Busbahnhof Velden (1300m), Bahnhof Velden (800m)





6T3BUFH1_v02_010

TOP 1		EG	3
Lage			
Zimmer			
1. Vorraum	6,96 m ²		
2. Flur	30,00 m ²		
3. WC	3,00 m ²		
4. Bad/BK	5,00 m ²		
5. Wohnküche	24,52 m ²		
6. SB	1,72 m ²		
7. Schlafen	14,94 m ²		
Wohnnutzfläche		63,84 m²	
8. Balkon		46,30 m ²	

HANG-STRASSE
 HANGSTRASSE 11
 9200 VELDEN AM ROTHENTHUR-SEE

Die Angebotspreise sind ohne Umsatzsteuer.
 Die Angebotspreise sind ohne Umsatzsteuer.

SEBASTIAN DOERFER IMMOBILIEN
 BRESCHEINGASSE 5/1
 1020 WIEN
 OFFICE@SDI-DOERFER.AT
 +43 1 333 33 33

Hangstraße Verkaufsplan Top 1



6T3BUFH1_v02_002



6T3BUFH1_v02_005



10 Hangstraße Velden



11 Hangstraße Velden





12 Hangstraße Velden



13 Hangstraße Velden

