

Exklusive 2-Zimmer Wohnung - Wohnen mit Weitblick - Provisionsfrei!

9220 Velden am Wörthersee, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-HS13-7D-02



Wohnfläche ca.: **51,33 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **403.000 EUR**



Exklusive 2-Zimmer Wohnung - Wohnen mit Weitblick - Provisionsfrei!

| | |
|--------------------------------------|--|
| Objekt ID | DG-HS13-7D-02 |
| Objekttypen | Erdgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | Hangstraße 13 9220 Velden am Wörthersee |
| Wohnungsnummer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 51,33 m ² |
| Freifläche ca. | 20,06 m ² |
| Kellerfläche ca. | 8,42 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 20,06 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 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 | Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Wasch-/Trockenraum |
| Käuferprovision | Provisionsfrei für den Käufer! |
| Kaufpreis | 403.000 EUR |



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 2-Zimmerwohnung im EG lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen:

- > 2 Zimmer
- > Wohnfläche ca. 51,33 m²
- > Balkon mit ca. 20,06 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 2 | | EG | 2 |
|------------------------|----------------------|----------------------------|---|
| Lage | | | |
| Zimmer | | | |
| 1. Vorraum | 5,52 m ² | | |
| 2. Bad/WC | 9,73 m ² | | |
| 3. AB | 3,06 m ² | | |
| 4. Wohnküche | 27,25 m ² | | |
| 5. Schlafzimmer | 11,85 m ² | | |
| Wohnenutzfläche | | 58,41 m² | |
| 6. Balkon | 20,06 m ² | | |

HANG-STRASSE
HANGSTRASSE 11
9200 VELDEN AM ROTHENTHUR-SEE

Das Anzeigebild zeigt eine beispielhaft beschriebene Variante der Immobilie. Die tatsächlichen Details sind dem Verkaufsplan zu entnehmen. Änderungen sind vorbehalten. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr.

SIEMENSDORFF IMMOBILIEN
BRESCHEHOFFGASSE 5/6
1020 WIEN
OFFICE@SIEMENSDORFF-AT
+43 1 3102029

7D_Hangstraße Verkaufspläne_Top 2



6T3BUFH1_v02_002



6T3BUFH1_v02_005



10 Hangstraße Velden



11 Hangstraße Velden





12 Hangstraße Velden



13 Hangstraße Velden

realfinanz
Immobilienfinanzierung

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Luxurioses Wohngefühl Über Velden
Hangstraße 13 | Top 2

- **KAUFNEHMENSWEISE:** Fixsumme 407.000,- | Teilzahlungsrate 30.000,- | Kaufnebenkosten 27.710,- | Gesamtbruttokosten 467.710,- | Eigenkapitalanteil 170.000,- | Finanzierung/Darlehensbetrag 297.710,-

| Laufzeit | Zinssatz | BRG-Bonus |
|----------|-----------|--------------|
| 30 Jahre | fix 2,99% | 100 % (0% Z) |

realfinanz
Immobilienfinanzierung
Waldgang 102
9040 Leoben
Marktgemeinschaft
Möb. Open
Ankündigung: 04/2024
04/2024

Mobile: +43 (0)2624 611 89 26
walgang@realfinanz.at

Fesl_RB_7Doerfer_HangstraßeTop2

