

# Exklusives 3-Zimmer Penthouse - Wohnen mit spektakulärem Seeblick! Provisionsfrei!

9220 Velden am Wörthersee, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-HS13-7D-14



Wohnfläche ca.: **75,12 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.110.000 EUR**



## Exklusives 3-Zimmer Penthouse - Wohnen mit spektakulärem Seeblick! Provisionsfrei!

Objekt ID	DG-HS13-7D-14
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Hangstraße 13 9220 Velden am Wörthersee
Wohnungsnummer	14
Wohnfläche ca.	75,12 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	99,42 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	99,42 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	37,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,75 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaufpreis	1.110.000 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, exklusive 3-Zimmer Penthouse-Wohnung lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen:

- > 3 Zimmer
- > Wohnfläche ca. 75,12 m<sup>2</sup>
- > Dachterrasse ca. 99,42 m<sup>2</sup>
- > 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)







11 Hangstraße Velden



1T6VHJ4M\_v02\_011



12 Hangstraße Velden



13 Hangstraße Velden

**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

**bis zu 40 Jahre Laufzeit**

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

**Luxuriöses Wohngefühl über Velden**  
Hangstraße 13 | Top 2

**• MERKENSCHÜTZUNG**  
Kaufpreis 1.192.000,- | Einlagepflicht 50.000,- | Kaufzinsen ab 2,99% - | Gesamtanzahlkredite 1.212.900,- | Eigenkapitalanteil 50.000,- | Einzahlungsbetrag (Kaufzinsenanteil) 125.000,-

Laufzeit	Zinssatz	Stk. Rate
30 Jahre	fix 2,99%	1.181,22 €

**realfinanz**  
Wohnungsbank  
Karl-Lueger-Platz 1  
1020 Wien  
Telefon +43 (0)20 131 10  
www.realfinanz.at

Fesl\_RB\_7Doerfer\_HangstraßeTop14

