



# Traum Seeblickwohnung zwischen Velden und Pörschach/Wörthersee

Wohnung / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

Objekt-ID:	554
Adresse:	AT-9220 Velden Österreich

### Preise

Kaufpreis:	498.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis + 20% Ust

### Flächen

Wohnfläche:	ca. 104 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

### Beschreibung im Detail

Wohnung: 1.Stock, Generalsaniert 2023

Wohnfläche: 104 m<sup>2</sup>

Balkon mit Seeblick: 10 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 9 m<sup>2</sup>

Einzelgarage mit automatischen Funktor: 22 m<sup>2</sup>

Ausreichend KFZ-Abstellplätze

Grundfläche/Allgemeinflächen/Gärten: ca. 5000 m<sup>2</sup>

Vorraum mit begehbaren Kleiderschrank

Küche mit DAN-Einbauschränken, Granitinsel und Extra-Lagerraum

Wohnzimmer mit Seeblick

Schlafzimmer mit Seeblick

Gästezimmer

erzeugt am: 28.03.2024, 16:17

[www.feps.at](http://www.feps.at)

Seite 1 von 6



Bad mit Wanne und WC ( Granit)

Dusche mit WC und Pissoir

Echtholzparkett mit Fussbodenheizung - Fernwärme ( Pellets )

Heizung/Warmwasser: Verbrauchsmessung mit Funkzähler

Betriebskosten: 320,- monatlich, inkl. Rücklage

Strom: Extra

Instandhaltungsrücklage-Gebäude per 01/2024: Guthaben von 33.000,-

Energieausweis: Neu - 01/2024 gültig bis - 01/2034

f GEE: 1,22

HWB: 80

Kat. C

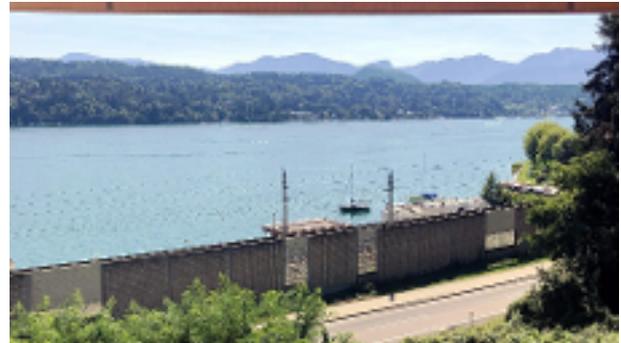
Gebäude: Massivbau/Vollwärmeschutz, Südausrichtung, Bj.1985, kein Lift

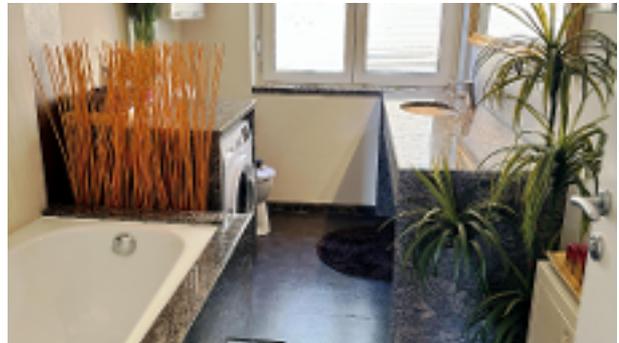
2 Stockwerke mit insgesamt 7 Wohnungen

3 öffentliche Strandbäder innerhalb von 5min. zu Fuß erreichbar



## Galerie









Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Bernhard Fasching
<b>Telefon:</b>	0664 24 01 529
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:fasching@feps.at">fasching@feps.at</a>