

## Charmante Eigentumswohnung mit Balkon & Kachelofen in Velden



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3392\_888**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	79,69 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ilaria Scattu, BSc**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach























## Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort im Grünen – gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon & Kachelofen in Velden am Wörthersee

Ankommen, Entspannen, Wohlfühlen: Diese charmante, renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Velden-Selpritsch in ruhiger Lage, vereint Komfort und Lebensqualität auf ca. 79,69 m<sup>2</sup>. Der hochwertige Parkettboden und der Kachelofen sorgen für ein behagliches Wohngefühl, während der Balkon mit Blick ins Grüne zum Genießen der Sonne und der Umgebung einlädt.

Das macht diese Wohnung in Velden am Wörthersee besonders:

- Wohnfläche: ca. 79,69 m<sup>2</sup>
- heller Wohn- & Essbereich
- Wohnzimmer mit Balkon und Blick ins Grüne
- gemütlicher Kachelofen für wohlige Wärme
- Heizung mittels Kachelofen oder elektrisch
- hochwertiger Parkettboden
- großes Kellerabteil
- große Garage
- ruhige Lage im Grünen, nahe Zentrum von Velden
- Einkaufsmöglichkeiten, Rad- & Wanderwege direkt in der Nähe

Top-Lage:

- Velden Zentrum: ca. 5 Min.
- Wörthersee Badeplätze: 10–15 Min.
- Villach: 15 Min. Auto
- Klagenfurt: 20 Min. Auto
- Natur, Wanderwege & Ruhe direkt vor der Haustür

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Angeboten um € 399.000,-- Euro

Ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien – ein Ort, an dem man ankommt, die Ruhe genießt und sich sofort wohlfühlt.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 79.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme C



mebedarf:

Faktor Gesamte 1.26

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: