

Exposé

Einfamilienhaus in Velden

Vollmöbliertes einfamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-412808

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

Mobil: 0152 14437678

9220 Velden
Kärnten
Österreich

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1996 |
| Grundstücksfläche | 304,00 m ² |
| Zimmer | 7,50 |
| Wohnfläche | 172,00 m ² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Übernahme | sofort |
| Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Heizung | Fußbodenheizung |
| | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollmöbliertes Einfamilienhaus mit 2 separaten Wohnungen in Velden am Wörthersee. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Lage von Velden.

Das Haus verfügt über zwei Wohnungen.

Die Wohnung im EG verfügt über 2 Zimmer und hat eine Wohnfläche von 83 qm, sowie einer überdachten Terrasse und einem 101 qm großen Garten.

Die Wohnung im OG hat 3 Zimmer und einer Wohnfläche von 80 qm. Sie verfügt über eine 40 qm großen Terrasse.

Beide Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, Natursteinböden, mehrfachverglaste Fenster, modernen Bädern, sowie einem Energieausweis.

Die Wohnungen können auch einzeln erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Galerie

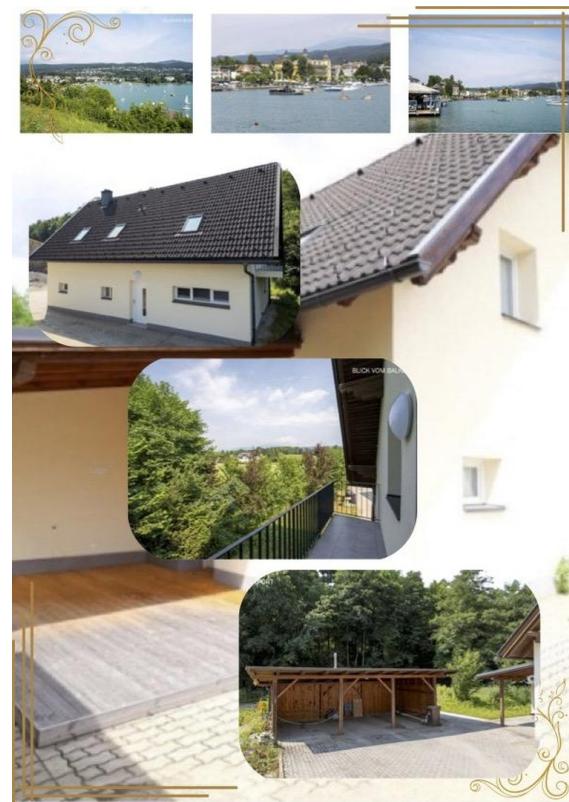
Ausstattung

Eckdaten

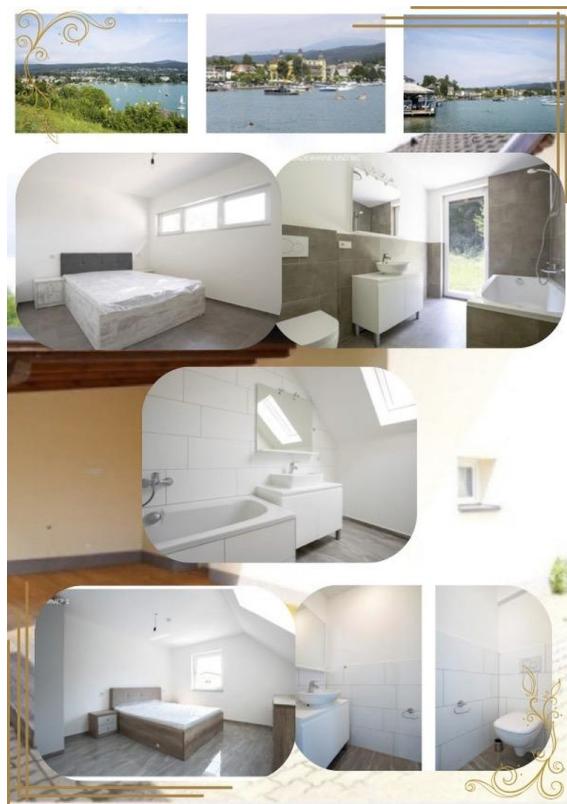
Grundstücksfläche: ca. 304 m² **Wohnfläche:** ca. 162,77 m² **Gartenfläche:** ca. 101,5 m² **Terrassenfläche:** ca. 42,94 m² **Balkone** **WCS:** **Bauweise:** Massiv, Stahlbeton **Boden:** Fliesen, Steinboden, **Bäder:** Marmor **Befeuerung:** Pellets **Ausblick:** Grünblick **Fenster:** Mehrfachverglasung

Schlüsselfertig
Eigentumsform:
Nutzungsart: Wohnungseigentum
Möblierung: möbliert
Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Lagebewertung
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Bauart: Neubau
Erstbezug: Zustand: sehr gut
Baujahr: 1996
Letzte Sanierung: 2024
Letzte Generalsanierung: 2024
Energieausweis
fGEE: B 0.95
Gültig bis: 12.01.2034
HWB: C45,4 kWh/m²a
Bad mit Fenster, Toilette, Getrennte Extras: Toiletten, Gäste-WC
Bad Badewanne, Bad mit WC
Küche Einbauküche
Stellplatzart: Carport
Gartennutzung



Exposé - Galerie



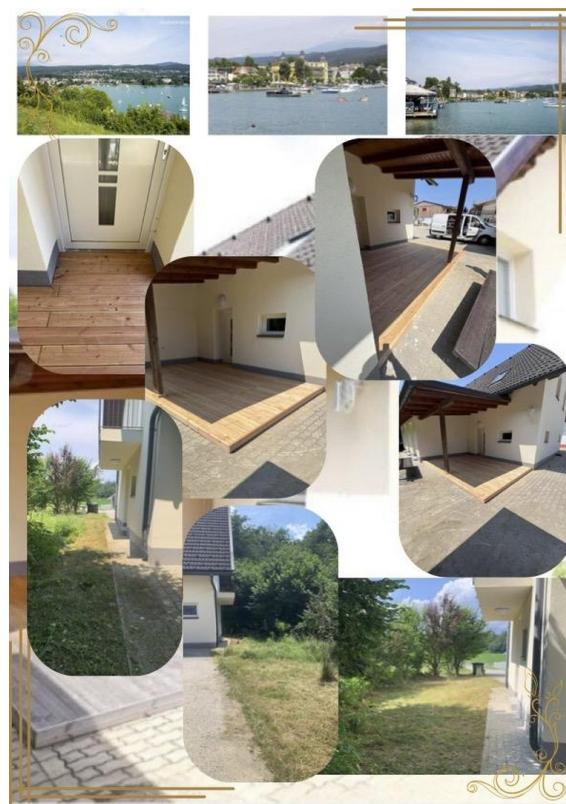
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

