



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

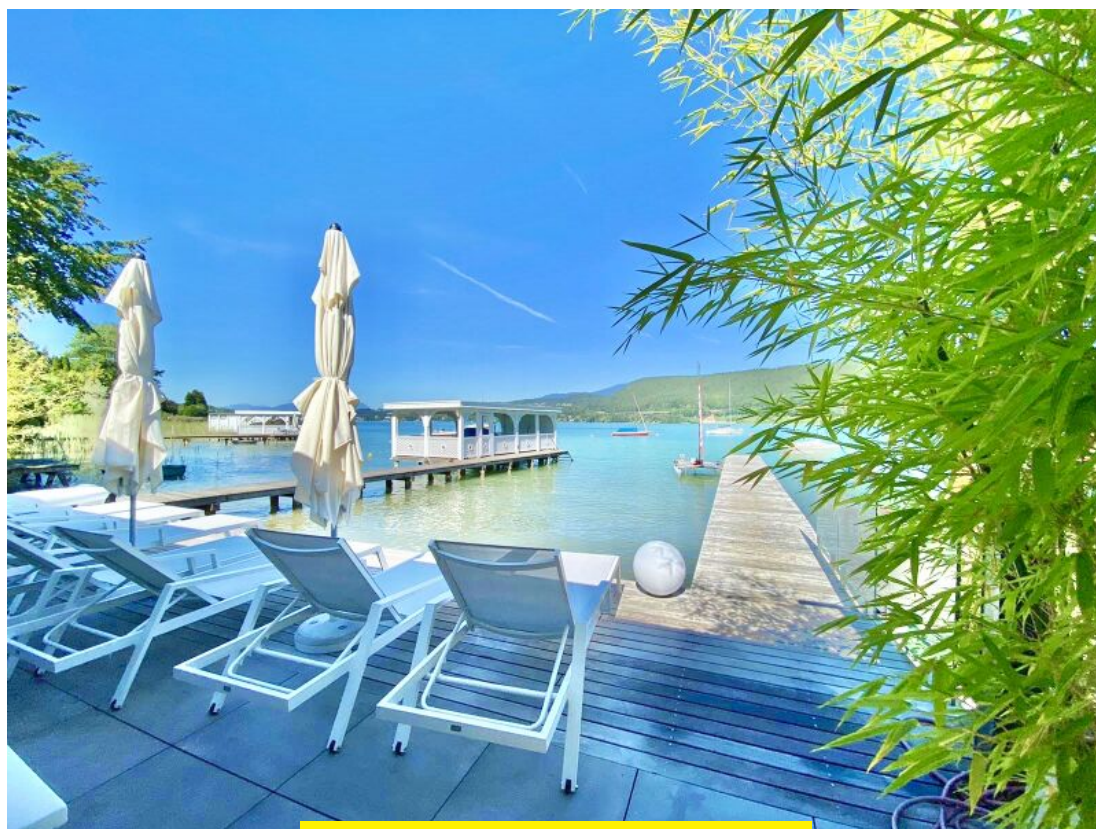
Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

## Velden am Wörthersee - Auen: Luxus - Seeblickmietwohnung mit Pool, Seezugang & TG-Platz mit Starkstromanschluss für das Laden von E-Autos

*Status des Objekts: **Neu im Angebot - in Arbeit!***

Objektadresse	Auen - Schiefing 9220 Velden am Wörthersee Kärnten
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"><li>• erstklassiges Ambiente mit wunderschönem Blick auf den türkisen Wörthersee</li><li>• eigener Pool für die Bewohner dieser exklusiven Wohnanlage</li><li>• privater Seezugang mit Umkleide / WC &amp; absperrbarem Strandfach für z.B. Handtücher inkludiert</li></ul>
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>• rd. 20 m<sup>2</sup> überdachte Seeblickterrasse</li></ul>
Bauweise / Baujahr	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fertigstellung 2020</li></ul>
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entré mit Garderobe</li><li>• offener Wohn - Essbereich mit Kamin und Einbauküche</li><li>• rd. 20 m<sup>2</sup> überdachte Seeblickterrasse</li><li>• 2 Schlafräume</li><li>• Bad mit großzügiger Dusche und WC</li><li>• AR mit WM-Anschluss</li><li>• WC</li></ul>
Inventar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einbaugarderobe</li><li>• SieMatic Küche samt Miele-Geräten</li><li>• Seeblick-Terrasse: 2x Liegen und 1x Tisch(160x90) mit 4 Stühlen</li><li>• Schlafräum 1: Boxspringbett 180 x 200 mit Beistelltisch, Deckenleuchte, 2x Leseleuchten, Einbauschränk</li><li>• Schlafräum 2: Boxspringbett 160 x 200, Deckenleuchte, 2x Leseleuchten, Einbauschränk</li><li>• Bad mit großzügiger Dusche, WC, Doppelwaschtisch, beheizter Handtuchhalter, integriertes Radio,</li><li>• AR mit Waschmaschinenanschluss und Einbauschränk</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• qualitätsvolle Tischlereinbauten der Fa. Widmann - perfekt zum Wohlfühlen!</li><li>• zentrale Licht-Ein/Aus-Regelung und Jalousientaster</li><li>• zentrale Staubsaugeranlage</li><li>• Keuco Armaturen</li><li>• exklusive SieMatic-Küche mit Miele-Geräten und Induktionsherd</li><li>• Einbau-Spots und exquisite Leuchten</li><li>• 3-fach-Isolierglasfenster</li><li>• Insektenschutzgitter</li><li>• elektrische Jalousien</li><li>• Sonnen- &amp; Sichtschutz Rollos im Außenbereich (Terrasse)</li><li>• Kamin im Wohnzimmer (mit Gas, leichter Flaschen-Tausch durch 2 Anschlussmöglichkeiten)</li><li>• Kellerabteil</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fußbodenheizung (Pellets)</li><li>• separate Regelkreise in den Schlafräumen</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• HWB: 44,1 kWh/m<sup>2</sup>a</li><li>• fGEE: 0,75</li><li>• gem. EA vom 13.5.2019</li></ul>

Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkettdielenboden</li> <li>• Fliesen</li> </ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 TG-Stellplatz mit Starkstromsteckdose inkludiert</li> <li>• Schnell-Ladeanschluss für E-Autos</li> </ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festnetz-Internet möglich</li> <li>• inkl. hochwertiger Tischlereinbauten, Ausstattung der Schlafräume und exklusiver Designerküche</li> </ul>
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigener Seezugang in 4 Fußminuten zu erreichen</li> <li>• rd. 7 Autominuten zur ISC Velden (international school carinthia)</li> <li>• 5 km in das Veldener Ortszentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Restaurants, Schulen, Kindergarten,...</li> <li>• rd. 21 km jeweils nach Klagenfurt &amp; Villach</li> </ul>
Übergabe	nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstauskunft und Einkommensnachweise</li> <li>• € 10.000,- Kaution</li> </ul>
Miete	€ 3.250,- inkl. BK / HK-Akontierung



Seezugang für die Bewohner der Auen-Villen



Seeblickterrasse





Wohn-Essbereich mit Gas-Kamin



SieMatic Küche



samt Miele Geräten





Eingangsbereich



Diele



WC



Schlafrum 1





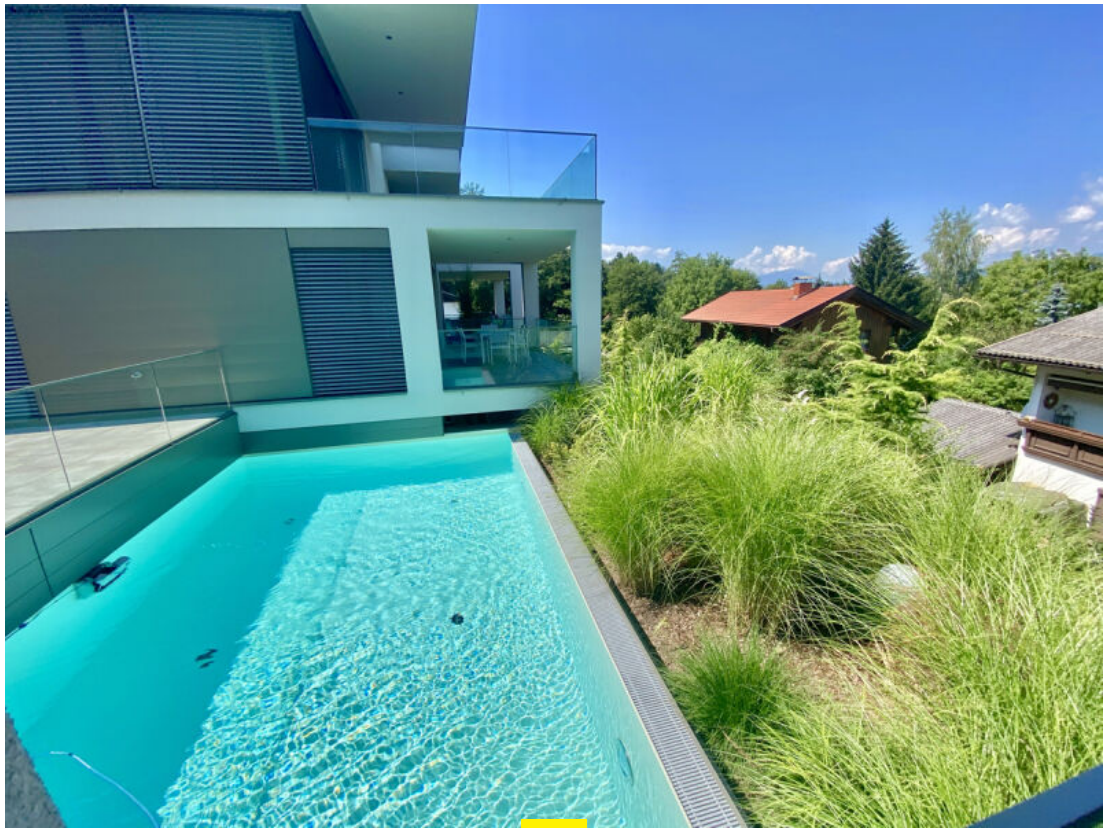


Schlafrum 2



Bad





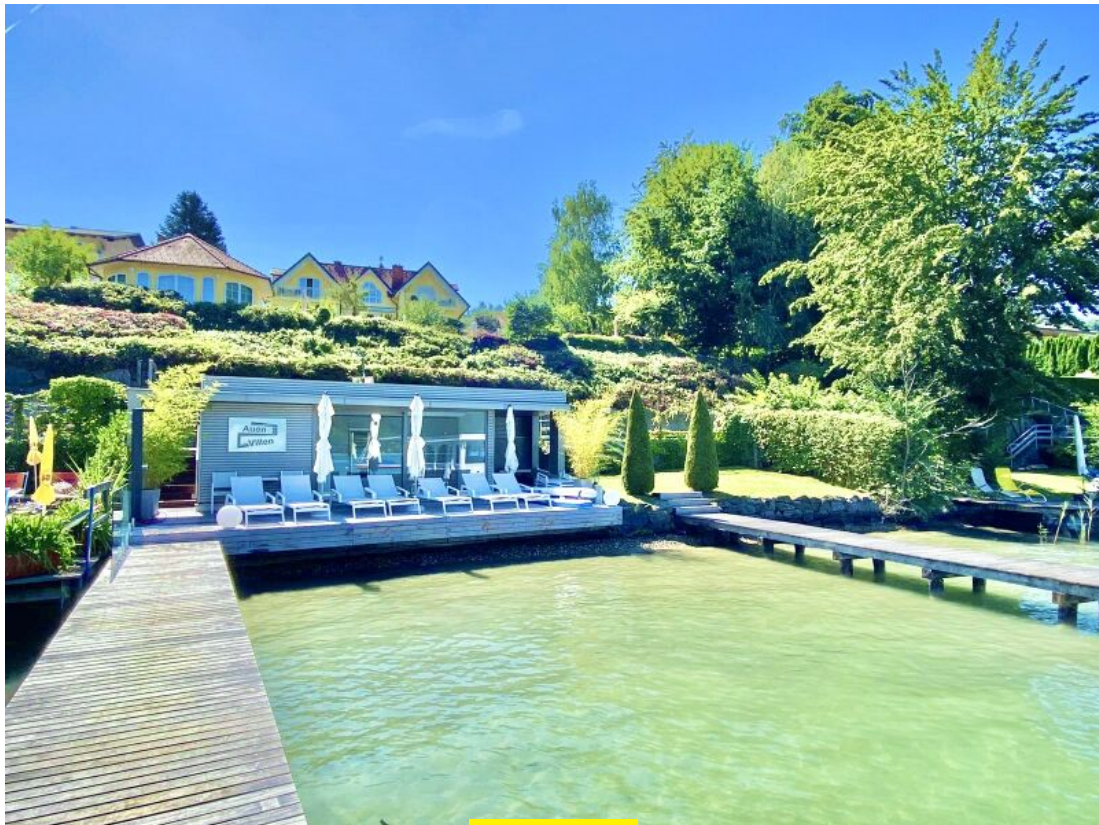
Pool





Außenansicht



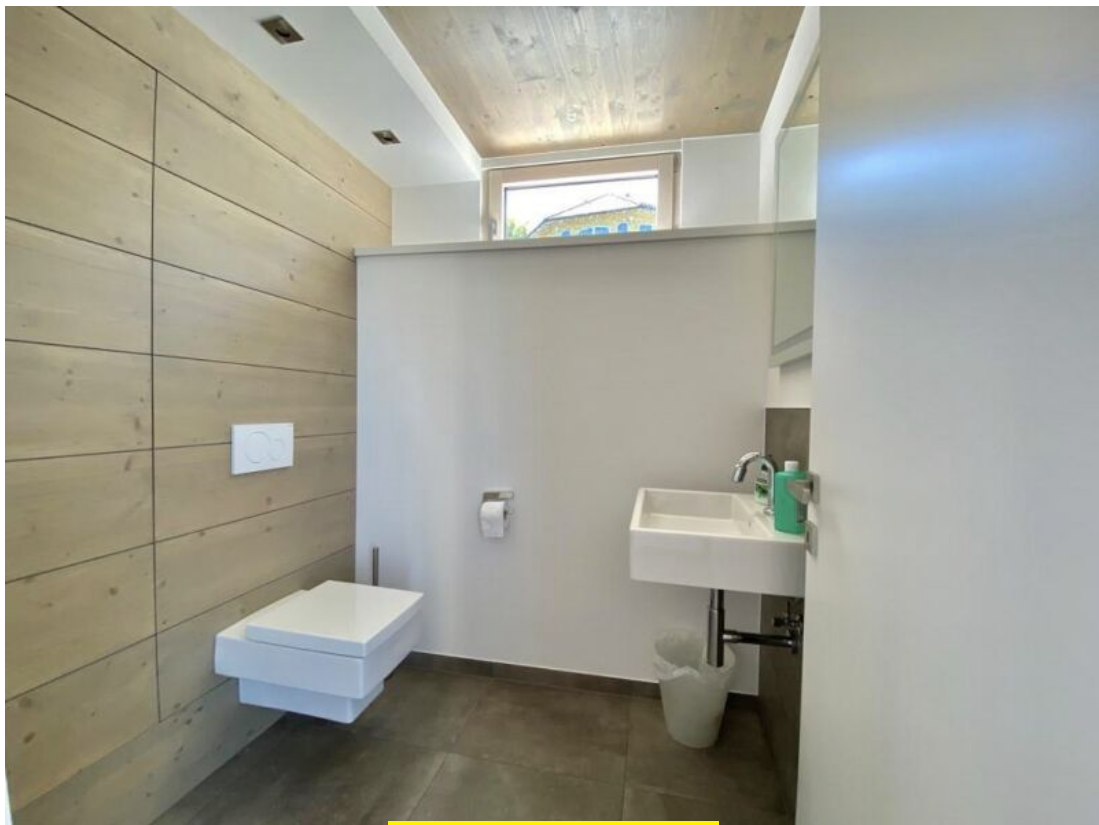


Strandbereich





Innenbereich Strandhaus



WC & Umkleide Strandhaus





