

Wir finden Ihr Zuhause.



## Wörthersee: Luxuriöses Penthouse zur MIETE ab Juli 2023 mit gigantischem See- und Fernblick, beheizter Außenpool und eigener Seezugang

9220 Velden am Wörther See, Österreich

Nähe: Auen am Wörthersee



### Eckdaten Objektnummer 292

**Wohnfläche:** ca. 94,42 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 132,43 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche, Bad

**Mietdauer:** 3 Jahre

**Beziehbar:** ab Juli 2023

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2019

**Heizung:** Fußbodenheizung, Kamin

**Stockwerk:** 1. DG

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 3

**Terrasse:** 1 (ca. 38,01 m<sup>2</sup>)

**Bäder:** 2

**WC:** 2

### Ihr Ansprechpartner:



Mag. Jutta Müller

**Mobil:** +43 664 33 26 607

**E-Mail:** jm@bmmw.at

Nähere Infos: [Mag. Jutta Müller](#)

## Detailbeschreibung

### **DEN SOMMER 2023 am Wörthersee genießen, dort wo andere URLAUB machen!**

ERSTKLASSIGES neuwertiges PENTHOUSE mit unverbaubarem und gigantischem Wörthersee- sowie Fernblick **ab JULI 2023 langfristig zu mieten**. Das Penthouse befindet sich auf einer Liegenschaft in Hanglage und befindet sich in einer sehr luxuriösen und kleinen Wohnanlage, den **"AUEN VILLEN"**.

2 SZ, 1 großes Badezimmer mit Rain-Shower Dusche und Doppelwaschtisch, WC, 1 kleines Badezimmer mit WC und Dusche, 1 großer Wohn-Ess-Bereich mit Gaskamin, 1 AR.

Ausgestattet und vermietet wird das Penthouse mit einer Designerküche der Fa. SieMatic mit Kücheninsel und Blick zum Wörthersee, edlen Badezimmern (Rainshower-Dusche), überdimensionierten Beleuchtungskonzept (Einbauspots in den Deckenelementen), per Funk bedienbarem Gaskamin, zentraler Staubsaugeranlage etc.

Die AUEN VILLEN zeichnen sich aus durch die stilvolle Architektur, Moderne und Eleganz sowie Extravaganz und Design.

Das Penthouse befindet sich in bester Lage, im Haus 1 West - umgeben von Wald und viel Grün in absoluter Ruhelage am Wörthersee.

Eine moderne Außentreppe führt direkt in die Wohntage, Parkgegebenheiten sind direkt unter dem Hausvorsprung als Carport sowie als zusätzlichem Parkplatz vorgesehen.

Die Zufahrt ist nur für die 4 Wohneinheiten des HAUSES 1 AUEN VILLEN vorgesehen, elektrisches Außentor samt Videogegensprechanlage ermöglicht ein Öffnen von der Wohneinheit aus.

Sehr privates WOHNEN mit eigenem beheizten Outdoor-Pool in sehr sicher gelegenen Anlage. Die Benützung des Outdoorpools obliegt nur den Mietern des Penthouses und kann auf keine anderen Familienmitglieder oder Gäste übertragen werden.

Den Mietern wird ferner der Zugang zum eigenen Seegrundstück gegen Entrichtung einer Jahresgebühr pro Person ermöglicht.

Die Pool- und Seegrundstückenbenützung ist auf 4 Personen begrenzt. KEINE Tiere am Pool und am Seegrund erlaubt.

Die Haltung von Kleintieren ist mit dem Vermieter im Vorhinein abzusprechen.

Die sehr großzügig dimensionierte teilüberdachte Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein und der Abend findet seinen Ausklang bei atemberaubender Aussicht und Sonnenuntergang mit Blick bis zum Schloßhotel Velden.

Das Penthouse bietet Platz für max. 4 Personen, eignet sich idealerweise für das anspruchsvolle Pärchen.

Die Betriebskosten werden von einer Hausverwaltung vorgeschrieben und direkt dem Mieter verrechnet. Aktuell betragen diese inkl. Heizkosten für das Penthouse EUR 370,- monatlich und werden einmal jährlich angepasst.

### **Im Mietpreis inkludiert ist:**

\*) teilmöbliertes Penthouse mit riesiger, teilüberdachter Terrasse

Nähere Infos: [Mag. Jutta Müller](#)

Wir finden Ihr Zuhause.



- \*) 1 Kellerabteil
- \*) 1 Carportabstellplatz
- \*) 1 KFZ-Parkplatz

Zur Wohnanlage "AUEN VILLEN" gehört **ein eigener Seegrund**, der sich in rd 180m Entfernung befindet und sehr gut zu Fuß oder per Fahrrad erreicht werden kann. Die Benützung dieser Seeliegenschaft ist nur den Eigentümern und Mietern der AUEN Villen mit max. 4 Personen pro Wohnung vorbehalten. Gegen Entrichtung einer jährlichen Benützungsgebühr wird es den Mietern des Penthouses möglich sein, die Seeliegenschaft samt Beach-House zu benützen. Das Beach-House ist ausgestattet mit Kabinen, WC/Sanitäreanlage, Kühlschränken und Sitzgelegenheiten geboten. Zudem gibt es eine große Liegeplattform und eine 20m lange Steganlage. Badespaß ist garantiert!

Der Mieter des Penthouses mietet ferner den Zutritt bzw. die **Mitbenutzungsmöglichkeit** am direkt vorm Haus gelegenen und **nur für 4 Wohnungen erbauten privaten Pool** angeboten. Gegen Entrichtung einer jährlichen Benützungsgebühr pro Kopf wird der Zugang zum Pool gestattet. Für das Penthouse sind mindestens 2 Benützungsentgelte pro Jahr für die Benützung des Pools vorgeschrieben und werden zusätzlich verrechnet.

**Die Kosten für die Mitbenützung von Seegrund und Pool sind nicht im Mietpreis eingerechnet!**

Die jährliche Benützungsgebühr für die Seeliegenschaft beträgt pro Person: € 950,-

Die jährliche Benützungsgebühr für den Outdoor-Pool beträgt pro Person: € 650,-

#### **Mietkonditionen:**

Mindestmietdauer: 3 Jahre (Hauptwohnsitz)

Kautions: 3 BMM (Bruttomonatsmieten)

Mietbeginn: Juli 2023

**Die Vermietung erfolgt direkt durch den Bauherrn=Vermieter. Keine Maklerprovision für den Mieter!**

AUEN am Wörthersee liegt unweit des bekanntes Seeortes Velden am Wörthersee entfernt und profitiert durch die Anbindung von der ganzjährigen Infrastruktur, dem kulturellen und kulinarischen Angebot an Veranstaltungen und Events und der Gastronomie. Viele Hotels haben ganzjährig geöffnet und bieten auch externen Gästen SPA und Wellnessangebote.

Nähere Infos: **Mag. Jutta Müller**

Wir finden Ihr Zuhause.



An Infrastruktur hat Velden am Wörthersee alles zu bieten, sodass man Einkaufen, Friseur, Ärzte, Fitness, Apotheke, Tankstelle etc. in gut erreichbarer Nähe vorfinden kann.

AUEN am Wörthersee profitiert auch durch die Anbindung an das im Umkreis liegende Verkehrsnetz in die Richtungen Italien/Slowenien oder Wien/Salzburg.

Sportliche Aktivitäten sind auch das ganze Jahr durch möglich, egal ob man Golf spielt (nähest gelegener Golfplatz DELLACH ist 5 Autominuten entfernt), Wassersport, Wintersport in den Skigebieten Dreiländereck oder Gerlitzen Alpe, Nassfeld etc. in gut 30 bis 50 min erreichbar möglich. Kärnten bietet auch den Wanderern viele eindrucksvolle Plätze und Schätze.

WOHNEN am Wörthersee das ganze Jahr hindurch und das Leben am Wasser genießen -

BESICHTIGUNGSTERMIN vereinbaren!

\*\*\* Anfragen bitte direkt auf: email: [jm@bmmw.at](mailto:jm@bmmw.at) \*\*\* phone: + 43 664 3326607 \*\*\*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Fliesen, Fußbodenheizung, Kamin, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Swimmingpool, Luftwärmepumpe, Nordwestbalkon / -terrasse, Schallschutz-Paneele, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Gäste-WC, Flachdach, Massiv, Seeblick, Bergblick, Fernblick, Doppel- / Mehrfachverglasung

Nähere Infos: [Mag. Jutta Müller](#)

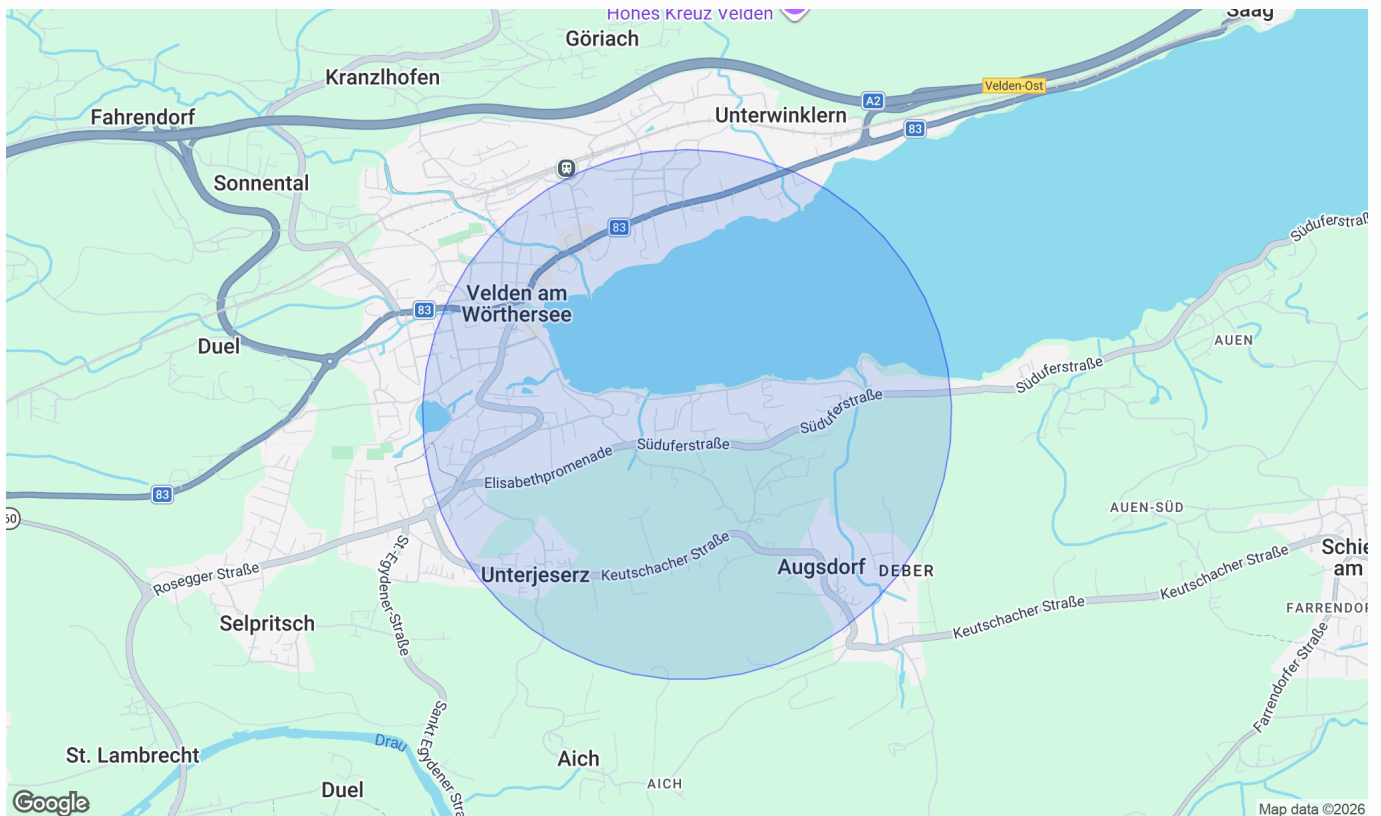
Wir finden Ihr Zuhause.



## Lage

AUEN am Wörthersee, Nähe Velden (3 Autominuten)

9220 Velden am Wörther See



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	1.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

### Sonstige

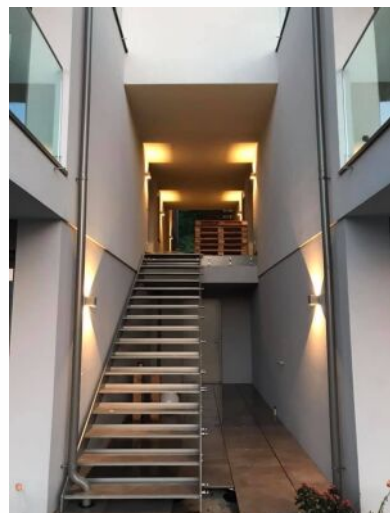
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Nähere Infos: **Mag. Jutta Müller**

Kreggaberweg 4 | 9210 Pörschach am Wörthersee | +43 664 3326607 | [jm@bmmw.at](mailto:jm@bmmw.at) | [www.bmmw.at](http://www.bmmw.at)

Wir finden Ihr Zuhause.



Nähere Infos: [Mag. Jutta Müller](#)

Kreggaberweg 4 | 9210 Pörschach am Wörthersee | [T +43 664 3326607](tel:+436643326607) | [jm@bmmw.at](mailto:jm@bmmw.at) | [www.bmmw.at](http://www.bmmw.at)

Wir finden Ihr Zuhause.



Nähere Infos: [Mag. Jutta Müller](#)

Kreggaberweg 4 | 9210 Pörschach am Wörthersee | [T +43 664 3326607](tel:+436643326607) | [jm@bmmw.at](mailto:jm@bmmw.at) | [www.bmmw.at](http://www.bmmw.at)

Wir finden Ihr Zuhause.



**OBERGESCHOSS HAUS 1**

**TOP 3:**

WFL. 94,42m<sup>2</sup>

TERRASSE: 38,01m<sup>2</sup>



**Auen Villen**

ZUHAUSE AM WÖRTHESSEE



Nähere Infos: **Mag. Jutta Müller**

Kreggaberweg 4 | 9210 Pörschach am Wörthersee | **T** +43 664 3326607 | [jm@bmmw.at](mailto:jm@bmmw.at) | [www.bmmw.at](http://www.bmmw.at)

# Informationsblatt

## Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

ÖVI-Form Nr. 14M/07/2023

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters .....	2
II. Rücktrittsrechte .....	3

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

vertreten durch .....  
zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäfts-  
gelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

**Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirt-  
schaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den  
Vermieter tätig ist.**



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreu-  
händer, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996  
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 14M/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft  
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2. OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig er-  
stellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Vorausset-  
zung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird  
ausdrücklich ausgeschlossen. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen  
Zustimmung.

## I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Miet-  
wohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler  
in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der  
Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berech-  
tigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird  
der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, viel-  
mehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tä-  
tig wird, nicht für den Mieter.

### Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

#### Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

**§ 17 a. (1)** Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen  
als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmiet-  
vertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von  
diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

**(2)** Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision  
vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungs-  
mietvertrags beauftragt hat.

**(3)** Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmak-  
ler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an ei-  
nem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189 a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittel-  
bar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Perso-  
nen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler  
am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbunde-  
nen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwal-  
ter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben  
kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Makler-  
vertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisio-  
nspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters  
inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise  
bewirbt.

**(4)** Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungs-  
mietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften  
Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Woh-  
nungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.

**(5)** Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie

1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang  
mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht pro-  
visionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Ver-  
mittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegen-  
leistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer es als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

## II. Rücktrittsrechte

---

### 1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30a KSchG

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG) kann binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären, wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

### 2. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).