Stilvolles Landhausjuwel in Obervellach – Wohnen & Arbeiten in Einklang

Objektnummer: 6160/254

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9821 Obervellach
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	335,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	95,84 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Moolhuijsen

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 650 591 67 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Charmantes Landhaus mit viel Platz für Ihre Visionen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem liebevoll sanierten Landhaus mit Charakter, eingebettet in die idyllische Landschaft von **Obervellach**. Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet auf einzigartige Weise **traditionellen Charme mit modernem Komfort** – perfekt für Familien mit Platzbedarf oder für alle, die **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** verwirklichen möchten.

Objektdetails im Überblick:

? **Wohnfläche:** großzügig dimensioniert, 14 Zimmer, 2 Küchen, 4 WC, verteilt auf 3 Ebenen – ideal für die Großfamilie

?? **Einliegerwohnung:** im Dachgeschoss – perfekt für Gäste, Freunde, Nanny, uvm.

? **Garten:** liebevoll angelegt, sehr gepflegt mit **Hochbeeten**, **Gartenlaube** und einer **überdachten Terrasse** zum Verweilen

? **3 große Balkone** und einer **riesigen sonnigen Dachterrasse (50 m²) mit Markise**

? **Doppelgarage (50 m²), Einzelgarage und Parkplätze:** großzügig und verfliest - genug Stellplätze für Familie, Gäste oder Kunden/Patienten

?? **Zustand:** laufend **mit viel Liebe zum Detail** saniert – einziehen & wohlfühlen

? **Nutzungsmöglichkeiten:** ideal als **Familienwohnsitz**, **Mehrgenerationenhaus**, oder für **Freiberufler*innen** (Therapie, Massage, Ordination etc.)

Wohnen mit Charme & Charakter

Das Haus überzeugt durch seine **großzügige Raumaufteilung**, hohe Decken und helle, freundliche Räume. Hier trifft ländliche, rustikale Eleganz auf zeitlose Behaglichkeit.

Die separate **Einliegerwohnung** bietet flexible Möglichkeiten – ob zur Vermietung, für erwachsene Kinder oder Gäste.

Renovierungen und Verbesserungen, u.A:

- Pellets Heizung und Bodenheizung Zubau

- Solaranlage für Warmwasser
- Dach erneuert
- Zubau (Wohnfläche mit 100 m² erweitert plus 2 Garagen und Dachterrasse mit Markise)
- Fenster und Fassade erneuert
- Überdachter Terrasse

Außenbereich – Ihre private Wohlfühloase

Der Garten ist ein echtes Highlight: **liebevoll angelegt**, mit **Hochbeeten** für Selbstversorger*innen, gemütliche Gartenlaube, und einer **überdachten Terrasse**, die zum Frühstücken, Feiern oder Entspannen einlädt. Die großzügige **Doppelgarage** sowie die Kellerräume sorgen für reichlich Stauraum und Komfort.

Lage – ruhig, naturnah & doch gut angebunden

Obervellach liegt inmitten der Kärntner Berge und bietet eine perfekte Kombination aus **Natur, Ruhe und Infrastruktur**. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind rasch erreichbar – ebenso wie Wanderwege, Skigebiete und die umliegenden Seen. Ein idealer Ort für alle, die das **Landleben mit Stil** suchen.

Fazit:

Ein ganz besonderes Anwesen mit vielen Möglichkeiten – ob als **großzügiges Familienrefugium**, **Mehrgenerationenhaus** oder als **Kombination aus Wohnen und Arbeiten**. Dieses Haus bietet Ihnen Raum zur Entfaltung – innen wie außen.

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und einen Besichtigungstermin. Dieses Haus muss man **erleben**, um seinen Charme und seine Einzigartigkeit zu spüren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap