

## **Villa in Velden am Wörthersee - Seenähe**



Villa Velden

**Objektnummer: 905/03560**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9220 Velden am Wörther See   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1993                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 207,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 139,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,14                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 795.000,00 €                 |

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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









## **Objektbeschreibung**

### **Seltene Gelegenheit – Gediegene Villa in Velden am Wörthersee**

#### **Wohnen im Zentrum von Velden am Wörthersee**

Diese charmante und äußerst gepflegte Villa präsentiert sich als seltene Rarität in einer der exklusivsten Lagen Kärntens. Eingebettet in die malerische Landschaft von Velden am Wörthersee vereint die Immobilie zeitlose Eleganz, behaglichen Wohnkomfort und eine Wohnadresse von unvergleichlicher Qualität.

Nur wenige Gehminuten vom türkisblauen Wörthersee, dem renommierten Schlosshotel Velden, dem Casino sowie der International School entfernt, genießen Sie hier eine perfekte Symbiose aus Ruhe, Lebensqualität und erstklassiger Infrastruktur.

Ob ein entspannter Spaziergang entlang der Uferpromenade, ein Abend in einem der stilvollen Seerestaurants oder das exklusive Flair des Veldener Ortszentrums – diese Lage lässt keine Wünsche offen.

Diese Villa bietet Ihnen die außergewöhnliche Möglichkeit, sich ein Refugium am wunderschönen Wörthersee zu sichern – ideal als Hauptwohnsitz, stilvolle Zweitresidenz oder wertbeständige Anlageimmobilie.

#### **Ein Standort der Extraklasse**

**Unmittelbare Seenähe**

**Nahe dem ikonischen Schlosshotel Velden**

**Casino Velden in Gehweite**

**Top-Bildungseinrichtungen, darunter die International School**

**Optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen**

**Boutiquen, Restaurants und hochwertige Freizeitangebote**

**Zahlreiche Golfplätze in der Umgebung**

**Wir freuen uns darauf, Sie zeitnah zu einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen.**

**Ihr ATV-Immobilien Team**







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.