

Wohnen mit Panorama - Ihr Logenplatz über Velden und dem Wörthersee



Objektnummer: 5156/12048

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,40 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Keller:	40,70 m ²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906























Ich hole den Preis
den Ihre Immobilie verdient.



Hannes Hammermayer | +43 664 2338906
Kompagnon Immobilien Kärnten



Objektbeschreibung

Dieses besondere Wohnhaus in sonniger Aussichtslage bietet auf rund 168 m² Wohnfläche ein stilvolles, wohnliches Ambiente - ideal für Familien und alle, die Großzügigkeit und Naturverbundenheit schätzen.

Erdgeschoss - Leben mit Aussicht:

- + Offenes Wohn- & Esskonzept auf ca. 43,5 m² - lichtdurchflutet und mit Panorama-Blick Richtung Süden
- + Gemütlicher Essbereich mit Platz für 8-10 Personen
- + Zeitloser Holzofen für wohlige Wärme in den Wintermonaten
- + Südbalkon mit traumhaftem Ausblick auf den See, Velden und die Karawanken
- + Hochwertige Einbauküche auf ca. 13,5 m² mit Sitzplatz & allen relevanten Elektrogeräten
- + Großzügiger Vorraum mit ca. 15,5 m² mit Platz für Ihre Garderobe
- + Neues Badezimmer (2024) mit bodentiefer Dusche, Waschtisch & WC
- + Flexibles Zimmer (ca. 14,3 m²) - ideal als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer

Obergeschoss - Rückzugsort für die Familie:

- + Vorraum mit Zugang zu allen Räumen & Balkon nach Norden
- + Drei große Schlafzimmer (ca. 18,3 m², 16,5 m² & 14 m²) - zwei davon mit Zugang zum oberen Südbalkon
- + Traumaussicht auf den See, Velden & die Karawanken
- + Badezimmer mit Eckbadewanne & separatem WC
- + Kleines Küchenzimmer (ca. 8,8 m²) mit Teeküche - perfekt für Gäste oder als Studio
- + Zusätzlicher Raum (ca. 8,7 m²) - vielseitig nutzbar als Büro, Abstell- oder Schrankraum

Untergeschoss - Platz & Funktion:

- + großer Vorraum

- + Heizraum mit Ölheizung und Tankraum
- + Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung
- + Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschtisch
- + 2 weitere Kellerräume auf ca. 6,3 m² und 6,6 m² für diverse Utensilien
- + Doppelgarage auf ca. 27 m² für Ihren Fuhrpark

Ein Großteil der Fenster wurde 2004 erneuert. Das Badezimmer im EG wurde 2024 saniert und eine Schiebetüre installiert. 2022 wurden neue Balkon-Bodendichtungen & zeitlose Bodenfliesen angebracht. Viele weitere Sanierungen wie z.B. das Dach wurden 1995 vorgenommen.

Zum 360° Außenrundgang klicken sie hier: <https://vr-easy.com/31254/>

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Gerne unterstützen wir Sie bei Renovierungen, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap