Natur trifft Lage - Einfamilienhaus mit Bungalow, Terrasse, großzügigem Garten und Gartenhütte in Velden am Wörthersee



Objektnummer: 6674/105

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1946
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 486,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 9,22
Kaufpreis:	735.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien






















IMMOQUELLE


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

GRUNDRISSPLAN

Bungalow



Natur trifft Lage

Einfamilienhaus mit Bungalow, Terrasse, großzügigem Garten und Gartenhütte in Velden am Wörthersee



Adresse: Mozartstraße 4, 9220 Velden am Wörthersee

Wohnfläche:	**ca. 69,00 m²**
01 TERRASSE	ca. 26,00 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE
Dr. Karl-Lueger Platz 5, 1010 Wien
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Natur trifft Lage

Einfamilienhaus mit Bungalow, Terrasse, großzügigem Garten und Gartenhütte in Velden am Wörthersee

In der Mozartstraße, nahe dem wunderschönen Kärntner Wörthersee, wartet mit dieser Liegenschaft ein einzigartiges Grundstück voller Potenzial und Gestaltungsspielraum auf einen wertschätzenden Eigentümer. Auf einer Grundstücksfläche von 1.016 m² befindet sich nicht nur ein schmuckes Holzhaus mit traditionellen Kastenfenstern, sondern auch ein ansprechender Bungalow und ein geräumiges Gartenhaus.

Bei einer Geschossflächenzahl von 0,6 bietet dieses Grundstück ein attraktives Entwicklungspotenzial mit einer erzielbaren Bruttogeschossfläche von insgesamt 609,6 m². Damit eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder handwerklich versierte Käufer, ihre Ideen zu verwirklichen. Ob behutsame Weiterentwicklung, umfassende Neugestaltung oder ein Neubauprojekt nach vorherigem Rückbau des Bestands - die Möglichkeiten sind vielfältig.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in schlichter Form und genau darin liegt sein besonderer Reiz. Es eröffnet vielfältige Möglichkeiten, eigene Wohnideen umzusetzen und ein Zuhause ganz nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ergänzt wird das Ensemble durch einen schönen, ebenerdigen Bungalow mit praktischer Raumaufteilung. Beim Betreten des Bungalows befindet sich auf der rechten Seite zunächst die Küche, deren Fenster nach außen für Tageslicht sorgt und eine angenehme, gemütliche Atmosphäre schafft. Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich, der sich direkt zum Garten und auf die angelegte Terrasse öffnet.

Auf der linken Seite des Bungalows befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das großzügige Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während sich das zweite Zimmer flexibel als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. So entsteht ein stimmiges Wohnkonzept, das praktische Alltagstauglichkeit mit behaglichem Wohngefühl und direkter Nähe zum Garten auf besonders angenehme Weise verbindet.

Eine kleine Gartenhütte mit ca. 15 m² rundet das Angebot auf dem weitläufigen Grundstück stimmig ab und schafft zusätzlichen Raum für Stauraum, Hobbys oder kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap