

Velden Golfplatznähe - gemütliches Wohnhaus mit Flair u. Einliegerwohnung



Objektnummer: 1211

Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9231 Köstenberg
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis











Objektbeschreibung

Velden - Köstenberg - Golfplatznähe

Gemütliches Wohnhaus mit Einliegerwohnung

Besondere Wohnraumatmosphäre

Auf einem sonnigen Grundstück in Hanglage im Ausmaß von 981m² Fläche wurde **2010 ein Wohnhaus in 2 Etagen** errichtet. Die Räume im Untergeschoss könnte auch als **Einliegerwohnung** genutzt werden und sind über eine überdachte Außentreppe erreichbar.

Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut und der Zugang zur eigentlichen Wohnebene erfolgt im Erdgeschoss auf der Nordseite des Gebäudes.

Das **Besondere** an diesem Wohnhaus ist die **Mischung aus Massivbauweise im Untergeschoss und der Holzkonstruktion im Erdgeschoss**, dadurch ergeben sich auch Raumhöhen bis unters Dach und verleihen eine sehr angenehme **Wohnatmosphäre**.

Durch die sehr gute Anordnung der Fenster und Balkontüren öffnet sich ein toller, unverbaubarer Ausblick besonders in den Süden zur Karawanken-Bergwelt! Auch der südseitige Balkon bietet uneingeschränkte Fernsicht und den Überblick über das eigene Grundstück.

Das Wohnen?

Die Wohnebene im Erdgeschoss bietet eine **Nutzfläche von ca. 85m²**:

Vorraum, WC, großer offener Kochen-Ess-Wohnbereich mit Kamin (Raumhöhe!!!), Schlafzimmer (nach Osten) mit angrenzendem Schrankraum sowie Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne und WC.

Ergänzt wird dieses Raumangebot durch die Ebene im **Untergeschoss mit nochmals ca. 82m² Fläche**:

Vorraum, Technik- und Hauswirtschaftsraum, Wohnbereich mit integrierter Küche (Kochen-Ess-Wohnbereich), Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC. Ebenfalls nach Süden ausgerichtet ist die teils überdachte kleine Terrasse.

Und zusätzlich gibt es noch ein externes **Saunahäuschen** mit Außendusche und Traumfernsicht.

Das Grundstück?

Leichte Hanglage, sehr sonnig gelegen. Neben Hochbeeten, Blumenrabatten und kleinen Obstbäumen wurde auch eine Holzplattform für 2 Liegen errichtet - einfach zum Genießen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap