

Velden Umgebung - attraktiv & gemütlich das Familien - Architektenhaus



Stimmungsfoto - Nord-Westseite der Liegenschaft mit Pool

Objektnummer: 1805/624

Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	940.000,00 €
Betriebskosten:	357,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis

WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI
Europaplatz 4









Objektbeschreibung

Attraktives Familien - Architektenhaus in Velden Umgebung

sonnige Lage - idyllische Umgebung - ruhig gelegen an der Drau

kurzfristig beziehbar

Auf dem sonnigen und ebenen Grundstück mit ca. 2.350m² Fläche (bestehend aus 2 Parzellen) wurde 2021 dieses attraktive Familienhaus als Niedrigenergiehaus (niedrige Betriebskosten) errichtet. Zeitgemäße moderne Architektur gepaart mit Gemütlichkeit, hellen Räumen und großen bodentiefen Glasfronten.

Die **Nutzfläche** mit ca. 132m² bietet auf 2 Ebenen genügend Wohnraum für die gesamte Familie mit insgesamt 3 (4) Schlafzimmern, 2 Bädern etc.

Eine **sonnige großzügige Terrasse mit 75m²**, die hauptsächlich nach Süd-Westen ausgerichtet ist, verbindet das Wohnhaus mit dem **beleuchteten Pool (8x4m)**. Außendusche und **Whirlpool** ergänzen das Angebot in diesem Bereich.

Der **Gartenbereich** - ideal für Kinder, eben, großzügig und bietet genügend Platz zum Austoben.

Die **Lage** - wenige Fahrminuten von Velden und doch in ländlicher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten im Ort, genauso wie Schule, Kindergarten, Ärzte etc. und auch der beliebte Wildpark Rosegg - und nach Villach benötigen Sie ca. 15 Fahrminuten.

Mit nachfolgendem Video erhalten Sie einen tollen Überblick der Immobilie VOR Grundstücksteilung:

<https://www.youtube.com/watch?v=0aarzkAmpHI>

Gerne können Sie viele weitere Informationen im ausführlichen Exposé erhalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap