

Villa in Bestlage mit Blick auf Wörthersee und Veldener Bucht



Rückseite / Terrasse und Balkon / Garten

Objektnummer: 8332/56

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	354,00 m ²
Nutzfläche:	412,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	6
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Dornbach





Objektbeschreibung

Luxuriöse Villa in Velden am Wörthersee

In Velden am Wörthersee erwartet Sie diese elegante und großzügige Familienvilla, die mit hochwertigen Ausstattungselementen, großzügigem Platzangebot und einer traumhaften Gartenoase begeistert.

Exklusive Lage mit Panoramablick

Die Villa thront in herrlich ruhiger Lage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Villen in privilegierter Nachbarschaft. Genießen Sie den weiten und unverbaubaren Blick über den Wörthersee und die Westbucht mit Schosshotel, Casino und Seepromenade. Die Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung versprechen Ihnen eine genussvolle Auszeit vom Alltag. Die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie Villach erreichen Sie in jeweils ca. 20 Autominuten.

Elegante Innenausstattung

Bereits im Entrée mit großzügigem Treppenhaus empfängt Sie die Wohlfühlatmosphäre, die sich in allen Räumen dieses liebevoll gestalteten Domizils fortsetzt. Der Wohnsalon mit offenem Kamin lädt zu entspannten Stunden am knisternden Feuer ein. Der großzügige und offen gehaltene repräsentative Wohn-/Essbereich bietet viel Platz für Sie und Ihre Gäste. Die mit Markengeräten ausgestattete Küche mit separater Speisekammer lässt keine Wünsche offen. Ein Arbeitszimmer mit separatem Badezimmer bietet Platz für ungestörtes Arbeiten. Insgesamt finden sich im Objekt sechs Badezimmer und ein Gäste-WC.

Im Untergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, jeweils mit separatem Badezimmer und Küchenbereich. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer, ebenfalls jeweils mit eigenem Bad mit Dusche, zur Verfügung. Ein Highlight ist das große Schlafzimmer mit Balkon, angeschlossenen Ankleidezimmer und einem großzügigen Marmorbadezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne. Ein originelles Detail ist die eiserne Wendeltreppe, die in den darunterliegenden Wohnsalon führt.

Außenbereich mit Privatsphäre

Im Außenbereich finden Sie eine separate Doppelgarage sowie weitere Stellplätze auf dem gepflasterten Innenhof. Auf der überdachten Terrasse und im sonnenverwöhnten Garten erleben Sie absolute Privatsphäre und Urlaubsfeeling zuhause.

Ein ausführliches Exposé lassen wir Ihnen gerne zukommen und ersuchen höflichst um Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktangaben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap