

## **Gemütliches Almchalet in Seenähe!**



**Objektnummer: 2156**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.416.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

42.480,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Andrea Gaisberger**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Am Corso 27  
9220 Velden

H 0699 12246583

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Neu renoviertes charmantes Landhaus in ruhiger Siedlung unweit des Zentrums von Velden und des Wörthersees entfernt. (BJ: 1980 und 2024 auf den neuesten Stand gebracht, Elektro, Heizung, Infrarot, Kamin,...

Raumaufteilung:

EG: geräumiges Entree mit Einbauschränk, Abstellraum, Gäste-WC, Stiegenhaus, großzügiger Wohnbereich mit offener Einbauküche und Ausgang auf die herrliche Sonnenterrasse (45m<sup>2</sup>) mit Markise

OG: 2 Schlafzimmer mit je begehbare Garderobe, Bad mit Wanne und WC. Von beiden Schlafzimmern kommt man auf den Balkon (15m<sup>2</sup>)

Keller: großer Abstellraum, Waschküche und WM-Anschluss, Sauna mit Ruheraum, Bad mit Dusche.

Ausstattung und Extras:

Klimaanlage im Wohnraum und in den Schlafzimmern

Echtholzböden, moderne Fliesen, rustikaler Altholzstil.

Infrarotheizung, Holzofen

gepflasterte, beleuchtete Einfahrt, Carport inkl. Starkstromanschluß

Gartenhaus (20m<sup>2</sup>) inkl. Teeküche, Klimaschränk und Heizung (Infrarot)

LAGE:

Dieses geschmackvoll renovierte Landhaus besticht durch seine ideale Lage. Nur einen kurzen Spaziergang vom glitzernden Wörthersee entfernt, genießen Sie die Nähe zur Natur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: einen Kindergarten, Supermarkt, Bank und Geldautomat. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend. Hier wohnen Sie idyllisch und dennoch zentral!

Kärnten und vor allem die Wörtherseeregion verfügen über eine extrem hohe Lebensqualität - gute Luft und sauberes Wasser werden immer wertvoller - perfekte Infrastruktur bei beschaulichem dörflichen Charakter - die in Velden ansässige ISC - International School genießt einen hervorragenden Ruf.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [andrea.gaisberger@vbkt.n.at](mailto:andrea.gaisberger@vbkt.n.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Handy: 0699-12246583

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [andrea.gaisberger@vbkt.n.at](mailto:andrea.gaisberger@vbkt.n.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

Perfekt auch für Dauerurlauber und die es werden wollen ...

Urlaub im wunderschönen Velden am Wörthersee bedeutet Spaß, Erholung und Entspannung zu jeder Jahreszeit. Im Sommer bietet der traumhafte Ort im Süden Österreichs **Badespaß und Wandervergnügen** für die ganze Familie. Durch das besondere Flair und das mediterrane Klima genießt man den Urlaub am schönen Kärntner [Wörthersee](#) in vollen Zügen. Aber auch die unzähligen Veranstaltungen und das spannende Nachtleben lassen keine Wünsche offen. Auch im Winter wird hier einiges geboten. **Skispaß** und Schneesport, traumhafte **Winterwanderungen** und **Langlaufloipen** sind nur ein paar Vorschläge, die sich in dieser idyllischen Lage verwirklichen lassen. Velden zeigt sich stets von seiner besten Seite und ist zu jeder Jahreszeit ein traumhaftes Urlaubsziel.

Winterwunderland zwischen Berg und See in Velden

Ein Winterurlaub in Velden am Wörthersee bietet alles was das Herz begehrt. Denn sowohl direkt am See als auch in unmittelbarer Nähe gibt es unzählige Möglichkeiten für entspannte, erholsame und regenerierende Urlaubstage. Wintersportler kommen hier auf ihre Kosten, da sich **zahlreiche Skigebiete** unweit des Sees befinden und auch traumhafte gespurte **Langlaufloipen, Rodelbahnen** und vieles mehr den Urlaub in Velden am Wörthersee zu einem unvergesslichen Erlebnis machen. An der Promenade genießt man den Blick auf den idyllischen vereisten See, auf dem man natürlich auch **Eislaufen** kann, oder man tankt neue Energien bei einem erholsamen Spaziergang in der märchenhaften Winteridylle Kärntens.

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap