

Attraktives Einfamilienhaus in Aussichtslage – zwischen Velden und Villach



Objektnummer: 362833377

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Lind ob Velden
Baujahr:	1994
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,89 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	98,69 m²
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

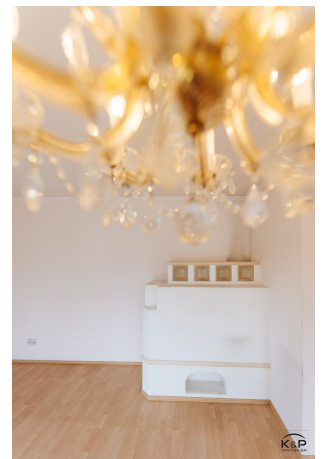
T +43 699 11 10 38 36

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

















Objektbeschreibung

In schöner Lage, eingebettet zwischen Velden am Wörthersee und Villach, befindet sich dieses solide Massivhaus aus dem Jahr 1994. Die naturnahe Umgebung und die angenehme Aussicht machen dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit am Immobilienmarkt.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet auf mehreren Ebenen großzügiges Wohnen. Der helle Wohn-Essbereich mit Kachelofen bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Großzügige Fensterflächen mit 2-fach Verglasung sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Zur Immobilie gehört eine großzügige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Im Kellerbereich wurde zusätzlich ein Wohnraum mit Küche und Bad ausgebaut – ideal für Gäste, Teenager oder als Homeoffice-Lösung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung, die Warmwasserbereitung wird zusätzlich durch eine Solaranlage unterstützt – eine Kombination, die Effizienz und Nachhaltigkeit verbindet.

Das Grundstück besticht durch seinen gewachsenen Charakter: alter Baumbestand, dichte Sträucher und ein kleiner Naturteich mit Goldfischen schaffen eine idyllische Atmosphäre. Hier finden Gartenliebhaber ein kleines Paradies mit viel Gestaltungsspielraum.

Hinweis: Das Haus ist **sanierungs- und renovierungsbedürftig** und eignet sich besonders für handwerklich geschickte Käufer mit Sinn für Entwicklungsmöglichkeiten.

Energieausweis in Arbeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap