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

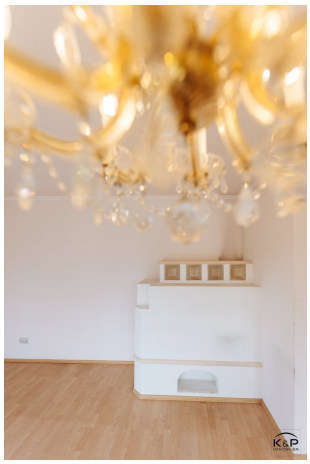
K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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

K&P

K&P
IMMOBILIEN



K&P
IMMOBILIEN

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