

SCHI- und BADEPARADIES | Bezaubernde Landhausvilla am Ossiachersee, nahe der Gerlitzen Talstation



Objektnummer: 23050310100024

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202
H +43 676 7172333

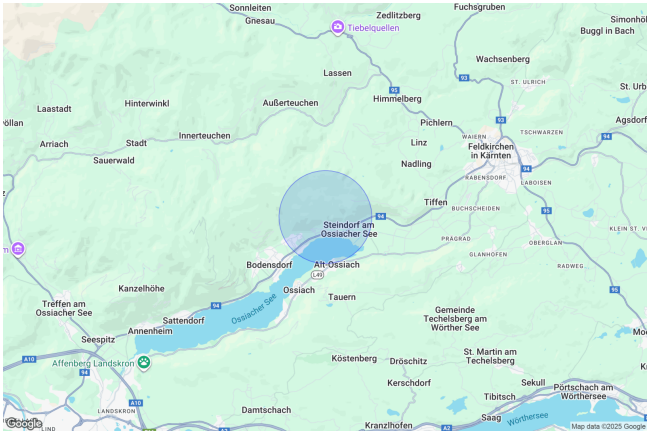












Objektbeschreibung

Über ein großzügiges Grundstück von ca. **2.124 m²** erstreckt sich diese **liebevoll sanierte Traumvilla**, welche eine wahre Gelegenheit in der Kärntner Seenregion darstellt. **Vier hochwertig möblierte Schlafzimmer im OG** bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, das Erdgeschoß begrüßt Sie mit hochwertigster Ausstattung der bekannten deutschen Möbelmarken, exklusiven **Tischler-Einbauten** und einer hochwertigen Küche der Firma **Bulthaup** und Küchengeräten der bekannten Marke **Gaggenau**.

Der **offene Kamin** wärmt Sie nach einem sportlichen **Schitag** auf der [Gerlitz](#), deren Talstation Sie binnen weniger Minuten erreichen. Im Sommer finden Wassersportler den nächsten **Seezugang in Gehweite**.

Die moderne Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie die Vorzüge von zwei getrennten Bädern, die sowohl Funktionalität als auch Stil bieten. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Der Südbalkon und die Terrasse bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, die warmen Sonnenstrahlen und den herrlichen **Ausblick** auf den nahegelegenen **Ossiachersee**, die majestätischen **Karawanken** und die grüne Umgebung zu genießen.

Die Villa wurde **umfassend modernisiert** und überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung**. Klassische Dielenböden und **Granitböden** verleihen den Räumen eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die **Wand- & Fußbodenheizung** über **Erdwärme/Tiefenbohrung** sorgt für ein behagliches Wohnklima, egal zu welcher Jahreszeit (**heizen und kühlen** möglich).

Hinweis: Da die Pläne gerade bei dem zuständigen Bauamt ausgehoben werden, ist die Quadratmeterangabe der *Wohnfläche* eine *Schätzung* und *unverbindlich*. Ein *Energieausweis* wird *nachgereicht*, dieser ist bereits beauftragt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap