ENTKERNT und BEREIT | Ihr Projekt in Velden am Wörthersee, inkl. BOOTSLIEGEPLATZ



Objektnummer: 2411099-2

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Wohnfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Landhaus Österreich 9220 Velden am Wörthe

9220 Velden am Wörther See

Entkernt 350,00 m² 495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH Khevenhüllerstraße 6 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66

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





















Objektbeschreibung

Dieses **charmante Landhaus Velden am Wörther See**, besticht durch seine idyllische Lage am **Waldrand**, inmitten der atemberaubenden Natur Kärntens. Nur wenige Minuten vom **türkisblauen Wörthersee** entfernt, bietet es Ihnen den perfekten Rückzugsort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, inklusive einer nahegelegenen Bushaltestelle, sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Ruhe und Erholung in dieser malerischen Umgebung!

Das klassische Landhaus ermöglicht durch seine Aufteilung in ein Haupthaus und einen separat begehbaren Zubau mannigfaltige Möglichkeiten - so kann der Zubau als Büro, Gästehaus, aber auch als Ordination ausgebaut werden. Das großzügige Grundstück mit Badeteich rundet diese einmalige Gelegenheit ab.

Die Liegenschaft wurde in mühevoller Arbeit **völlig entkernt** und entrümpelt, und steht bereit für Ihren Um- und Ausbau!

Der Vekäufer räumt weiters die Möglichkeit ein, einen Bootsliegeplatz in der Marina (Wert ca. EUR 5.500,- p.a.) eine Saison kostenlos zu nutzen, nur wenige Minuten entfernt.

Hinweis: Derzeit ist die Liegenschaft entkernt und nicht bewohnt, daher wurde auf die Erstellung eines Energieausweises verzichtet. Die m2-Angaben zur Wohnfläche sind geschätzt, da die vorliegenden Bauakte keine Bemaßungen enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap