

**K3 - Velden - Ein/Zweifamilienhaus mit XXL -
Gartenanlage, Panoramablick und
Zweitwohnsitz-Widmung**



Objektnummer: 1261881

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9220 Velden am Wörther See |
| Baujahr: | 1975 |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 326,00 m² |
| Zimmer: | 10 |
| Bäder: | 4 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 181,20 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,35 |
| Kaufpreis: | 1.290.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

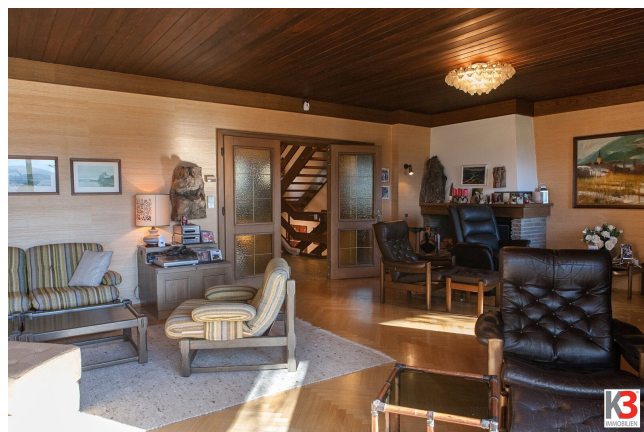
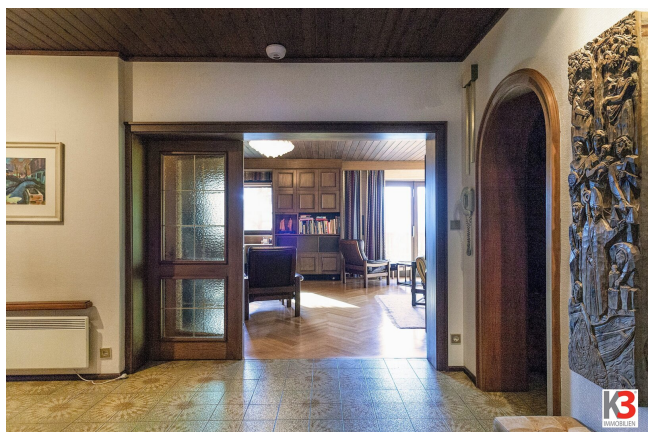
Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

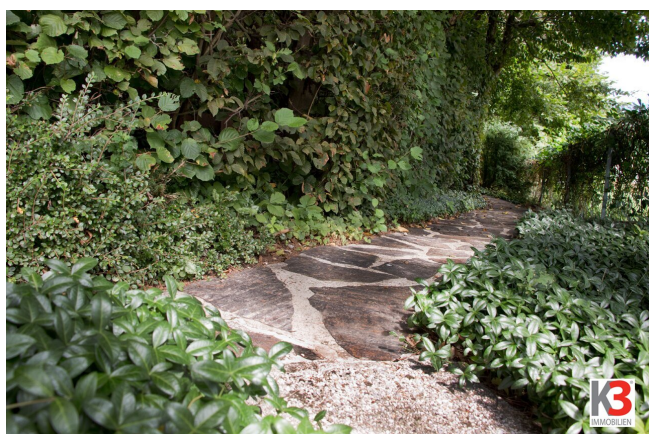
T +43 6644455565
H +43 6644455565

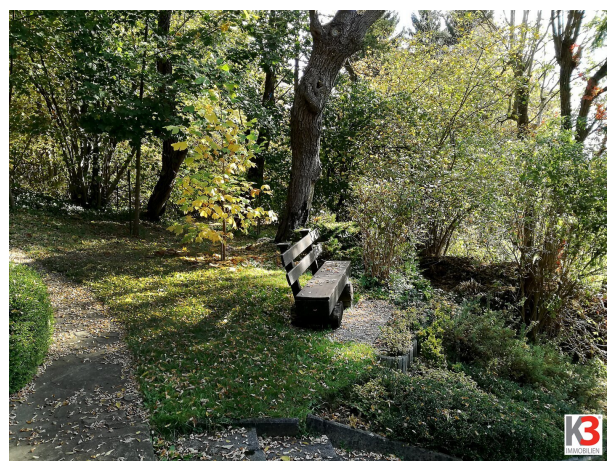
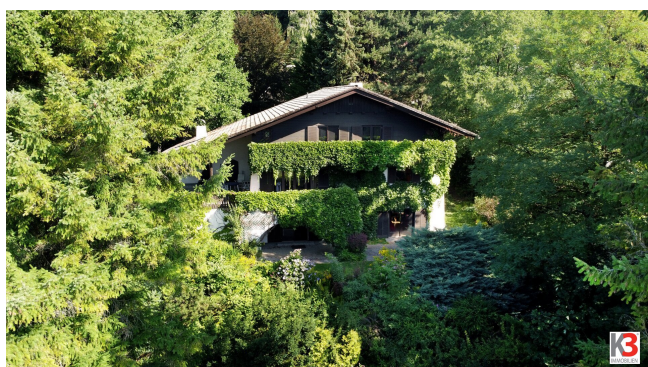
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr interessante Liegenschaft in Kärnten, im beliebten Velden am Wörthersee.

Es handelt sich um ein sehr großzügiges Wohnhaus mit ca. 326m² Wohnfläche, das auf einem ca. 2566m² großen Grundstück steht, das eine eigene Bauparzelle mit 913m² beinhaltet.

Das sonnige Grundstück bietet sehr viel Privatsphäre und einen unverbaubaren, atemberaubenden Blick auf die Karawanken.

Das Haus hat 10 Zimmer, 4 Badezimmer, 4 WCs, 2 Terrassen, 1 Balkon, 1 Garage und 2 Parkplätze.

Es wurde im Jahr 1975 errichtet, laufend renoviert und befindet sich in einer ruhigen Privatstraße.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gästezimmer mit eigenem Bad, ein Wirtschaftszimmer, ein Speisezimmer, die Küche und ein großer Wohnraum mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Ein toller Bereich mit viel Wohnqualität.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, 2 davon mit jeweils Schrank- bzw. Ankleideräumen. Ein Badezimmer und ein Balkon mit toller Aussicht sorgen für einen gewissen Wohlfühlfaktor.

Im Untergeschoss befinden sich 2 Apartments mit jeweils kleiner Kochnische, eigenem Bad und jeweils direktem Zugang zur Terrasse.

Ein Wellnessbereich mit Sauna, Tauchbecken und Ruhebereich stehen für den Standard dieser Immobilie.

Und zum krönenden Abschluß gibt es noch Natur pur in Form eines einmaligen Gartens, mit alten Baumbestand, südlicher Ausrichtung, Bewässerungsanlage und einigen Ruheplätzen mit grandioser Aussicht.

Dem Besitzer ist bewusst, dass Sanierungs- und Renovierungsarbeiten notwendig sind.

Es besteht auch die Möglichkeit die Liegenschaft mit 1653m² Grund zu erwerben. Der Kaufpreis würde dann € 990.000,00 betragen.

Gerne würde ich Ihnen dieses überzeugende Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap