

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



**Objektnummer: 1261881**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	326,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 181,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,35
<b>Kaufpreis:</b>	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.





**K3**  
IMMOBILIEN

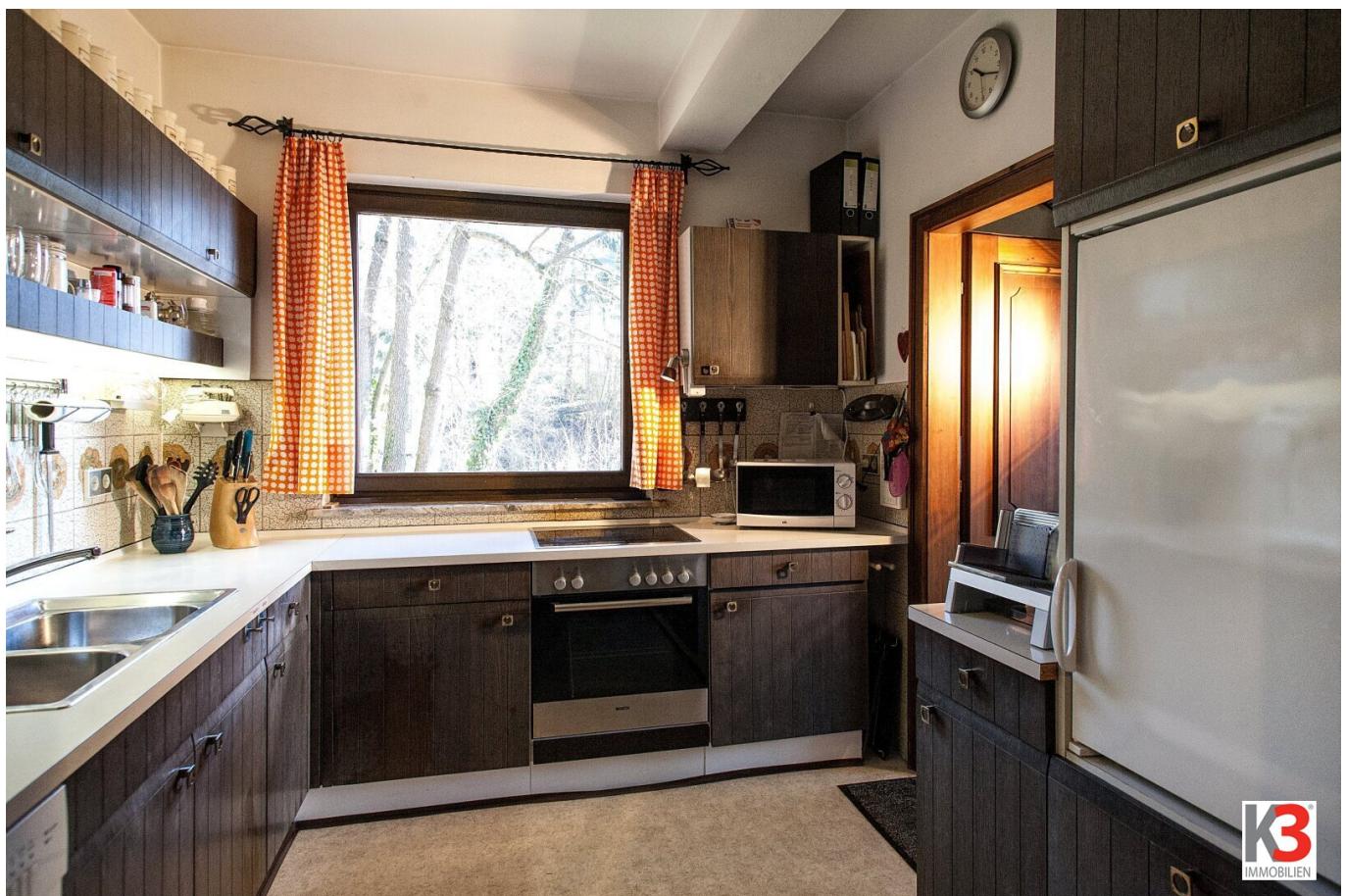


**K3**  
IMMOBILIEN

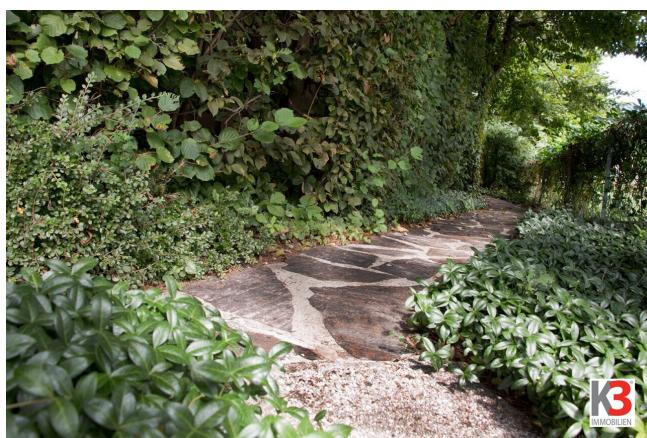


**K3**  
IMMOBILIEN





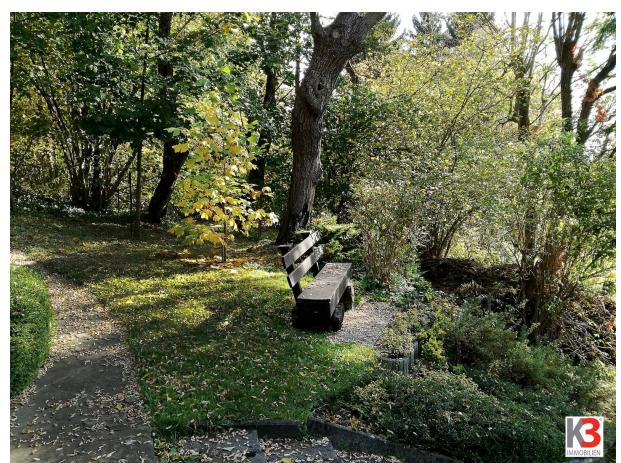
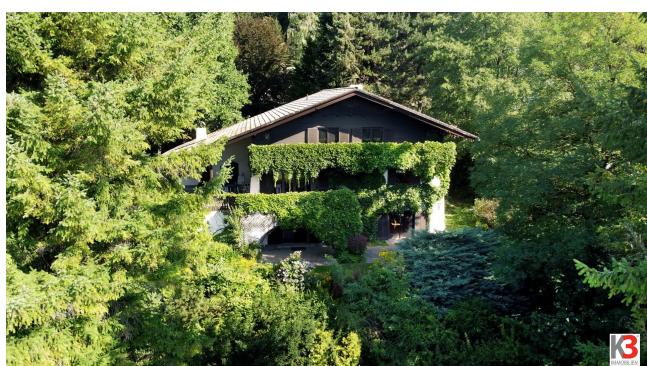
**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN





**K3**  
IMMOBILIEN

## 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. 326m<sup>2</sup> Wohnfläche, das auf einem ca. 2566m<sup>2</sup> großen Grundstück steht, das eine eigene Bauparzelle mit 913m<sup>2</sup> 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 1653m<sup>2</sup> 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 Näheverhältnis 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