Platz für die Familie schaffen!



Rückansicht

Objektnummer: 3392/942

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Sonnental
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,00 m²
Nutzfläche:	316,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl, MA

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 46 18 230


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

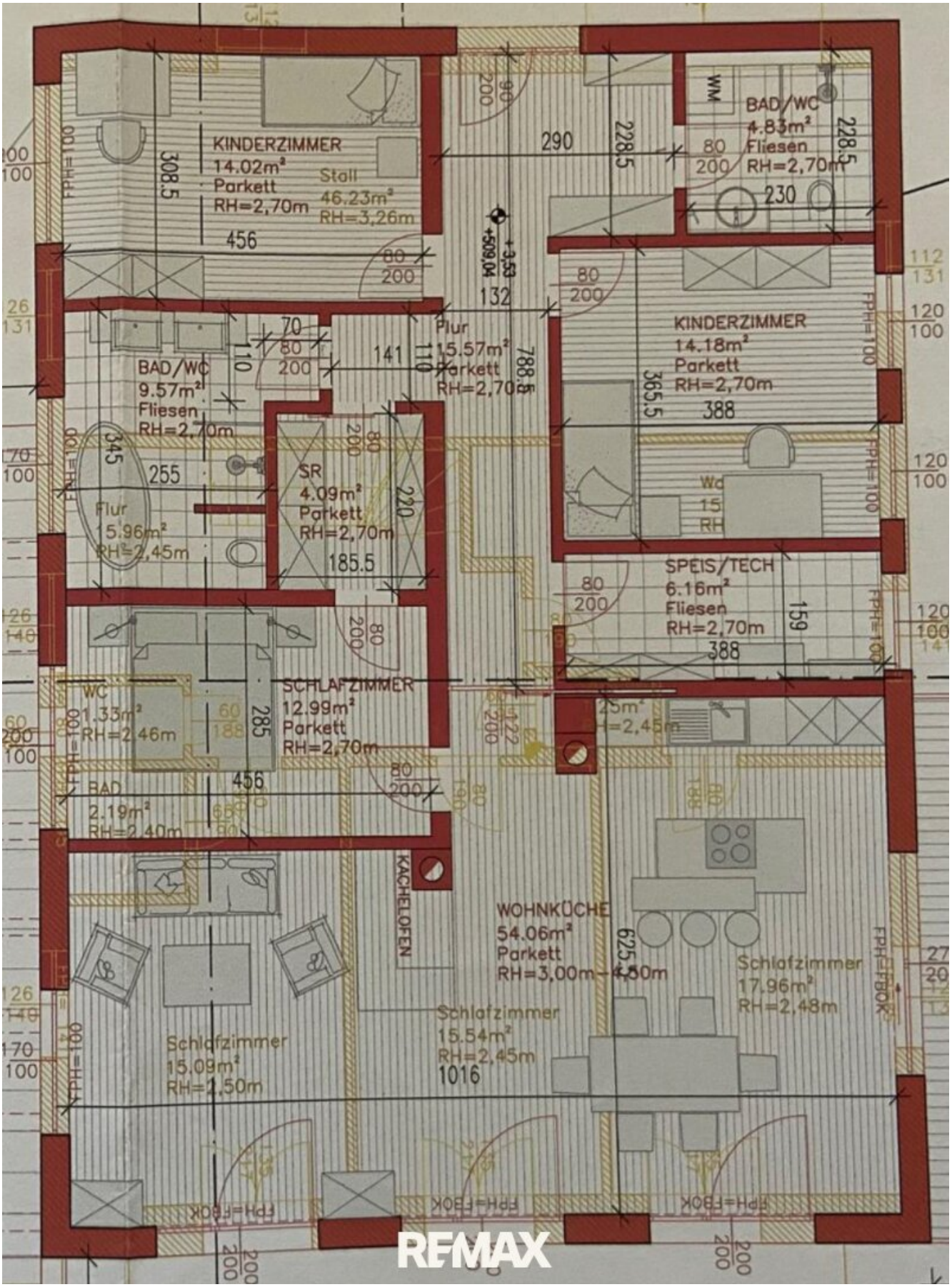

RE/MAX

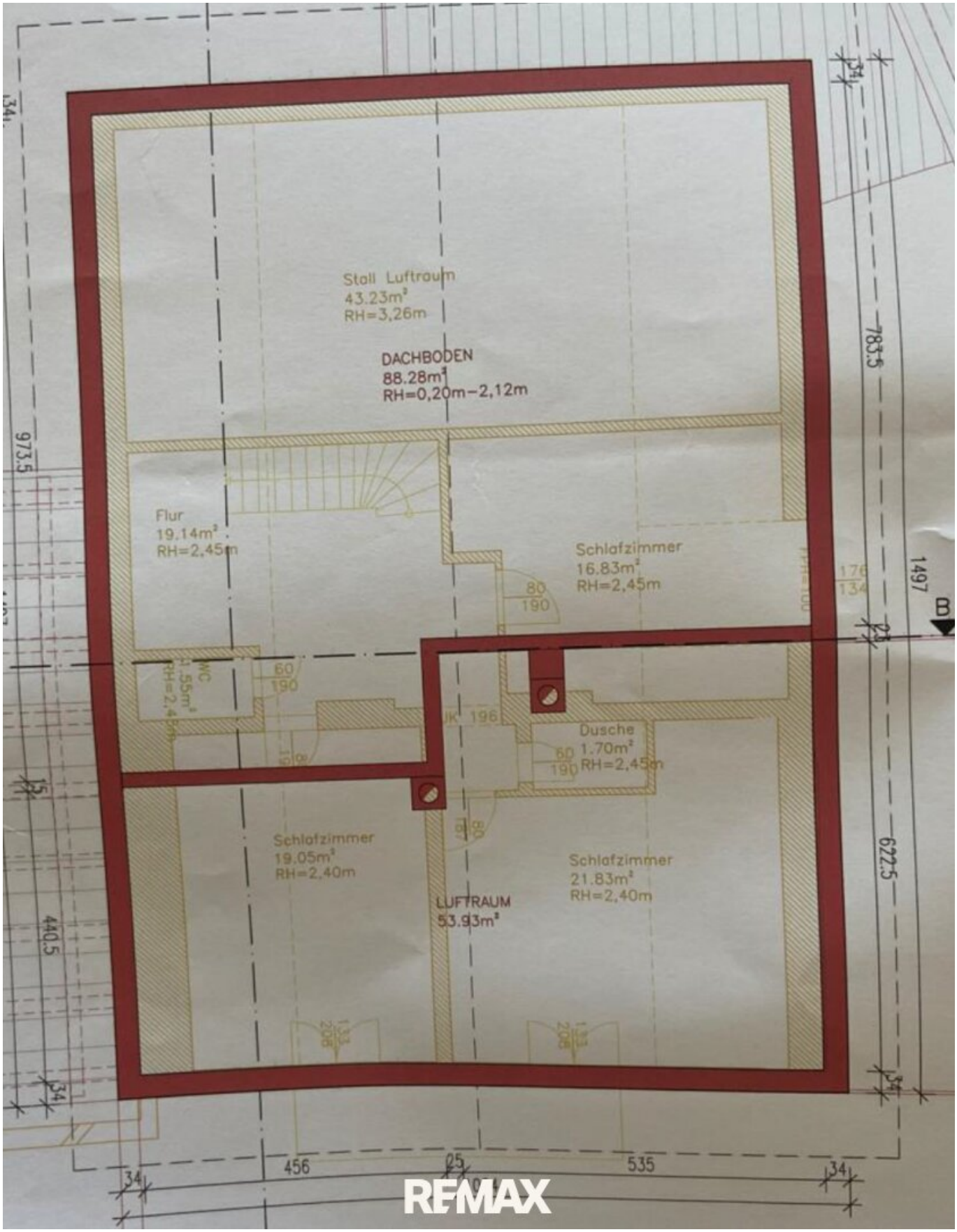

RE/MAX

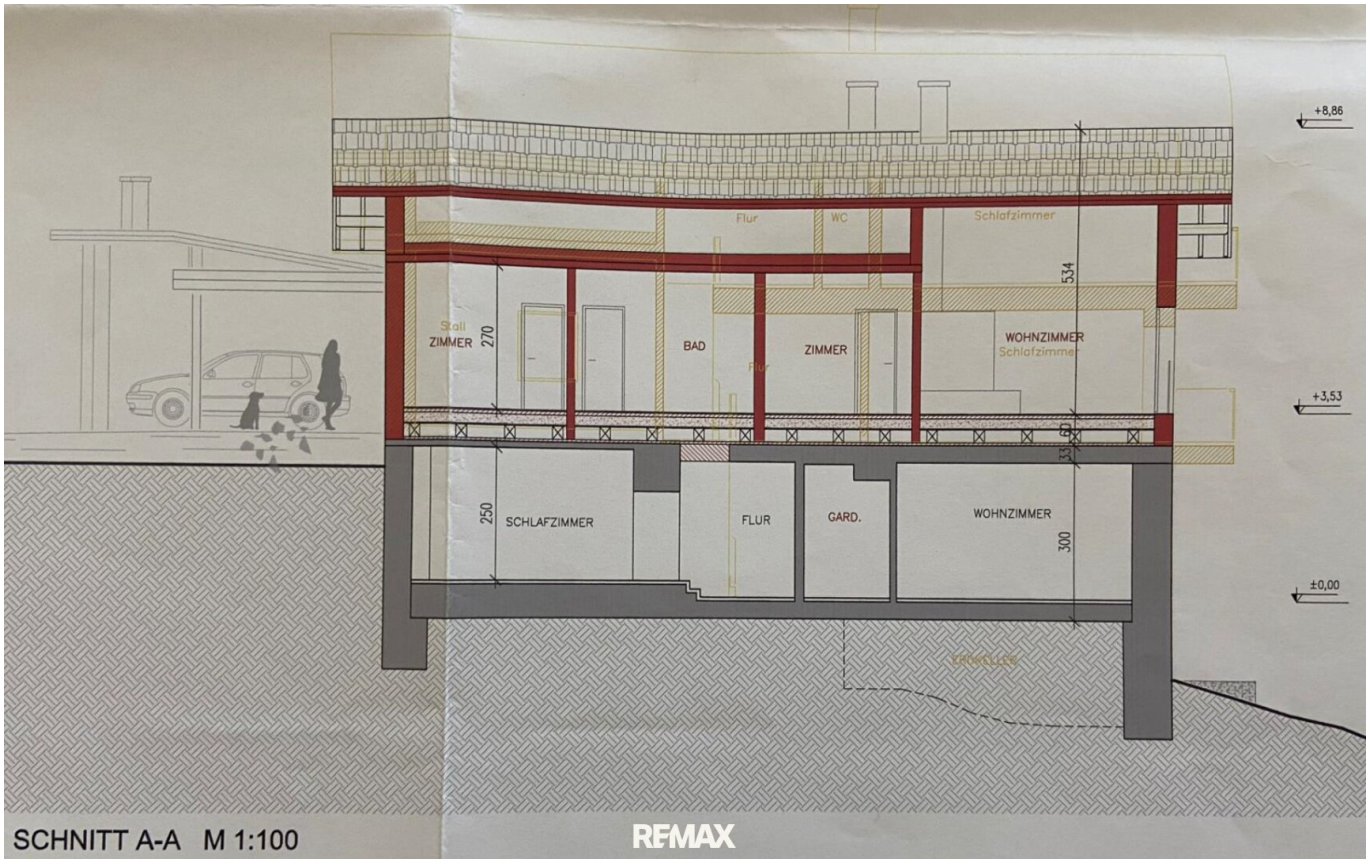

RE/MAX


NEU
BESTAND


SCHLAFZIMMER
Parkett
12.21m²
RH=2,50m
+0,38
LAGER
Estrich
26.02m²
RH=2,40m
KÜCHE
Fliesen
14.36m²
RH=2,57m
Gewölbe
FLUR
Parkett
8.91m²
RH=2,60m
+0,07
AR
Fliesen
0.98m²
RH=2,56m
GARD
Fliesen
2.67m²
RH=2,56m
WOHNZIMMER
Parkett
20.38m²
RH=2,60m
SCHLAFZIMMER
Parkett
20.29m²
RH=2,65m
+0,10
FPH= 80
FPH= 79
FPH= 17
FPH=60
177
115
90
180
70
90
50
170
80
97
180
98
181
±0,00
+505,51
80
182
118
109
100
112
71
190
114
166
80
362
83
180
80
173
170
110
RE/MAX


KINDERZIMMER
14.02m²
Parkett
RH=2,70m
Stall
46.23m²
RH=3,26m
BAD/WC
4.83m²
Fliesen
RH=2,70m
KINDERZIMMER
14.18m²
Parkett
RH=2,70m
BAD/WC
9.57m²
Fliesen
RH=2,70m
Flur
15.96m²
RH=2,45m
SR
4.09m²
Parkett
RH=2,70m
Flur
15.57m²
Parkett
RH=2,70m
SPEIS/TECH
6.16m²
Fliesen
RH=2,70m
WC
1.33m²
RH=2,46m
SCHLAFZIMMER
12.99m²
Parkett
RH=2,70m
BAD
2.19m²
RH=2,40m
KACHELOFEN
WOHNKÜCHE
54.06m²
Parkett
RH=3,00m-4,50m
Schlafzimmer
15.09m²
RH=2,50m
Schlafzimmer
15.54m²
RH=2,45m
Schlafzimmer
17.96m²
RH=2,48m
FBH=FBOK
FPH=100
1016


Stall Luftraum
43.23m²
RH=3,26m
DACHBODEN
88.28m²
RH=0,20m–2,12m
Flur
19.14m²
RH=2,45m
Schlafzimmer
16.83m²
RH=2,45m
WC
1.55m²
RH=2,45m
Dusche
1.70m²
RH=2,45m
Schlafzimmer
19.05m²
RH=2,40m
Schlafzimmer
21.83m²
RH=2,40m
LUFTRAUM
53.93m²
973.5
783.5
1497
622.5
440.5
456
535
34



SCHNITT A-A M 1:100

RE/MAX

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum beliebten Velden am Wörthersee, einer sehr geschätzten Urlaubs- und Wohndestination Österreichs, präsentiert sich diese außergewöhnliche Liegenschaft in naturnaher Umgebung.

Die Region besticht durch ihre einzigartige Kombination aus See- und Bergkulisse mit Blick auf die imposanten Karawanken und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter eine unvergleichliche Lebensqualität.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen bereits entkernten Altbestand, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Besonders hervorzuheben ist, dass für das Objekt eine genehmigte Planung mit durchdachtem Raumkonzept vorliegt.

Dies ermöglicht die Schaffung von zwei unabhängigen Wohneinheiten

oder die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses mit exklusivem Wohnkomfort.

Bauen Sie ohne Zeitverlust und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Lage & Umgebung

Nur etwa 2 km vom Zentrum von Velden am Wörthersee entfernt - Ortsteil Duel - genießen Sie hier die perfekte Balance aus diskretem Rückzugsort und hervorragender Infrastruktur.

Im Ortszentrum von Velden finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte, Apotheke und Banken
- Öffentliche Verkehrsanbindungen (Bus & Bahn)
- Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten

Die Liegenschaft selbst ist eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft und überzeugt durch:

- Top-Lage: nahe Velden am Wörthersee - naturnahe Umgebung
- Unverbaubare Aussichtslage
- Traumhafter Panoramablick auf die Karawanken
- Ganztägige Sonneneinstrahlung
- Bereits entkernter Altbestand
- Aufrechte und gültige Baubewilligung (Umbau)
- Genehmigter Einreichplan
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (zwei Wohneinheiten oder großzügiges Wohnhaus)

Flächen & Aufteilung

- Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²
- Wohnfläche (Bestand): ca. 244 m²
- Nutzfläche: ca. 316 m²
- Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Österreichs ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren – sei es als exklusiver Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder attraktive Investmentimmobilie.

Einen 360° Rundgang finden sie Hier: 360° Rundgang exklusive auf RE/MAX

Angeboten um € 199.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap