Mediterraner Landhaus-Traum nahe Velden | Natur, Ruhe & Weitblick



Objektnummer: 1134

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	271,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	1.809,00 m²
Keller:	77,30 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee









IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

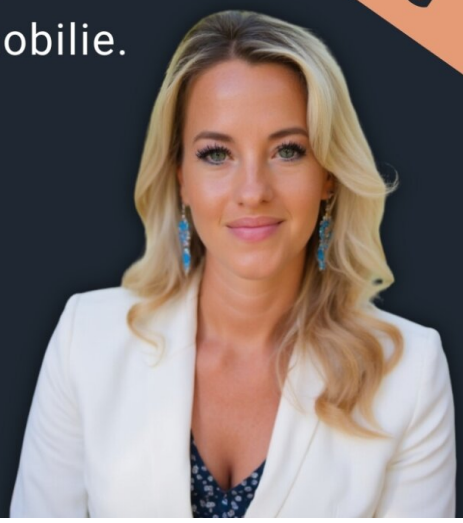
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG




4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Mediterraner Landhaustraum

Ruhe. Weitblick. Lebensqualität.

Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies auf ca. 800 Metern Seehöhe – ein mediterranes Landhausjuwel in nahezu alleiniger Lage oberhalb von Velden am Wörthersee. Eingebettet in eine zauberhafte Naturlandschaft, umgeben von Wiesen, Wäldern und einer majestätischen Bergkulisse, erwartet Sie hier ein außergewöhnliches Anwesen, das **ökologische Bauweise, liebevolle Handwerkskunst, luxuriösen Wohnkomfort und absolute Privatsphäre** harmonisch vereint.

Genießen Sie den **unverbaubaren Blick auf die Karawanken**, lassen Sie die Seele auf einer der sonnigen Terrassen baumeln und spüren Sie die beruhigende Kraft der Natur – Tag für Tag, zu jeder Jahreszeit. Die wohltuende Stille, das Rauschen der Bäume und die klare Höhenluft machen diesen Ort zu einem ganz besonderen Refugium.

Und dennoch: Das lebendige Zentrum von Velden mit dem Wörthersee, seiner internationalen Gastronomie, Boutiquen und dem Casino erreichen Sie **in wenigen Autominuten**.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Idyllische Lage mit unverbaubarem Blick auf die Karawanken
- **Wohnfläche:** ca. 194 m² | **Nutzfläche:** ca. 270 m²
- **Zimmer:** 8+ (4 Schlafzimmer, Potenzial für mehr)
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche
- **Baujahr:** 1996, laufend gepflegt
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, PV Anlage seit 2024, 1 Kamin
- **Besonderheiten:** Pool mit Photovoltaik-Heizung, Sauna mit Dampfbad, Wintergarten,

eigene Wasserquelle, hochwertige natürliche Materialien, viel Liebe zum Detail

Architektur & Wohngefühl

Das im Jahr 1996 mit **viel Liebe zum Detail** errichtete Einfamilienhaus wurde aus natürlichen, hochwertigen Materialien gebaut – mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Ökologie und Ästhetik. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die warme, authentische Atmosphäre:

- Luftige Raumhöhe von ca. 3,20 m im Wohnbereich
- Wunderschöne, handgefertigte spanische Terrakotta-Böden im Erdgeschoss
- Edle Landhausdielen aus Holz im Obergeschoss
- Holzvertäfelte Decken und liebevoll integrierte Jugendstiltüren aus dem Jahr 1904
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wintergarten mit herrlichem Ausblick ins Grüne
- Großer Kamin im Wohnzimmer für wohlige Stunden

Das Haus umfasst insgesamt um die 8 Zimmer, aktuell genutzt mit **4 Schlafzimmern** – mit Potenzial für weitere Wohn- oder Schlafräume, Hobbybereiche oder Homeoffice. Ein großzügiger Wohnkeller mit direktem Zugang zur 2. Terrasse und in den Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist teilweise bereits für eine eigene Küche und einen Wohnbereich vorbereitet.

Für Wellness und Entspannung sorgen die **eigene Sauna mit Dampfbad** und komfortable Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Obergeschossbad und im Spa-Bereich.

Außenbereiche – Leben im Grünen

Der herrlich angelegte Garten unterstreicht den mediterranen Charakter dieses besonderen Anwesens:

- **Großzügiger Außenpool** mit Gegenstromanlage, Außendusche und

umweltfreundlicher **Solar-Heizung**

- Unterirdischem Technikraum für das Pool-Equipment – clever und ästhetisch zugleich

- **Zwei sonnige Terrassen** und ein **romantischer Balkon im Obergeschoss**, ideal zum Frühstücken mit Aussicht oder entspannten Sonnenuntergängen

- Absolute Ruhe und Naturnähe – nur Vogelgezwitscher und die sanfte Brise der umliegenden Wälder begleiten Sie

Ein wahres Refugium – perfekt für Gartenliebhaber, Ruhesuchende oder kreative Köpfe, die Natur als Inspiration schätzen.

Technik & Ausstattung

Dieses besondere Landhaus bietet nicht nur Charme und Individualität, sondern auch moderne Technik:

- **Fußbodenheizung** im EG, im Bad oben und im Spa-Raum

- **Öl-Zentralheizung** ergänzt durch **PV Anlage** (PV Anlage seit 2024)

- **Eigene Wasserquelle** am Grundstück – unabhängig und natürlich

- Hochwertige **Einbauküche**

- Viel Stauraum dank großzügigem **Keller** mit Hobbyräumen, Werkstatt und mehr

Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen garantieren einen gepflegten Zustand – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Fazit

Dieses Anwesen ist mehr als ein Haus – es ist ein **Lebensgefühl**. Ein Rückzugsort mit Seele, eingebettet in Natur und doch nahe genug an der mondänen Kulisse des Wörthersees. Hier können Sie ankommen, durchatmen und das Leben genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses einzigartige Haus selbst.