

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten nahe Velden am Wörthersee



Objektnummer: 1901/62

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	127,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

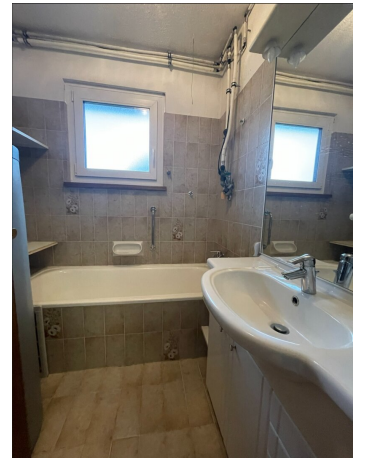
Uwe Reischer

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 699188 28 552

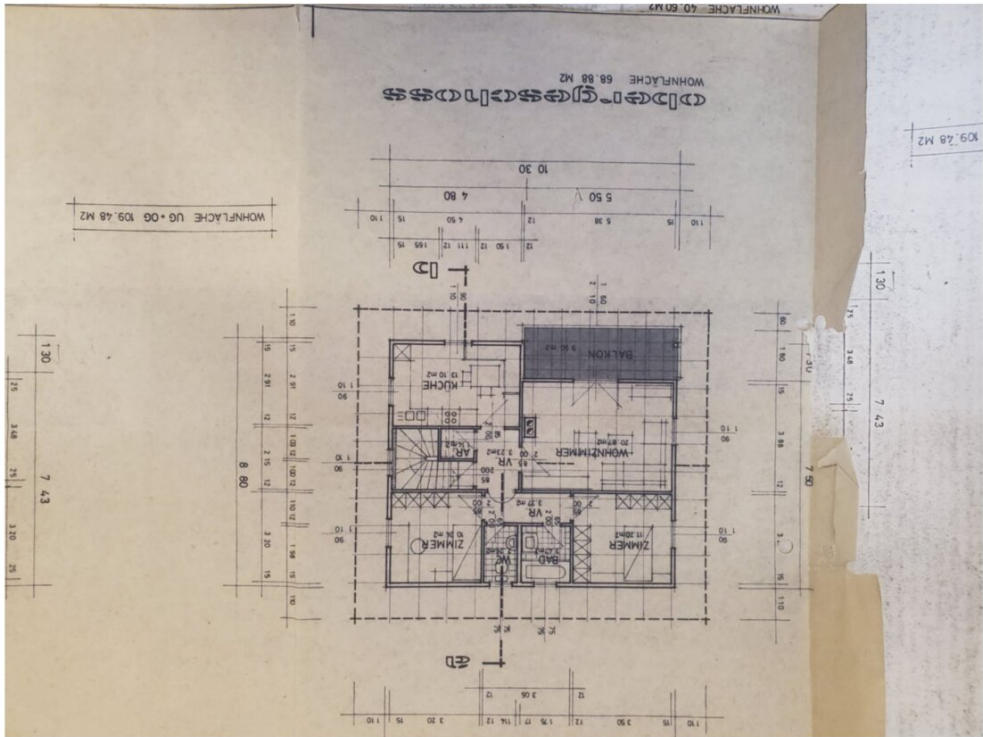
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 überzeugt durch seine durchdachte Bauweise, großzügige Flächen und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Auf einem ca. **647 m² großen Grundstück** gelegen, bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Familien oder Käufer mit Vision.

Bauweise Fertigteil WIGO Landhaus Exklusiv

- Erdgeschoss in solider Massivbauweise
- Obergeschoss als WIGO-Fertigteilhaus

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 63 m²):

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Zugang zum Wintergarten
- WC
- Abstellraum (Schutzraum ca. 6 m²)
- Ehemalige Garage (ca. 16 m², aktuell als Abstellraum genutzt)

Obergeschoss (ca. 78 m²):

- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Heller Wintergarten/Balkonbereich
- Kachelofen

Highlights

- ? **647 m² Grundstück**
- ?? **Wintergarten**
- ? **Kachelofen für angenehme Wärme**
- ?? **Kombination aus Massivbau & Fertigteilbau**
- ? **Carport/Nebengebäude vorhanden**
- ? **Ruhige, grüne Lage**

Zustand & Potenzial

Das Haus befindet sich in einem **altersentsprechenden sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet eine hervorragende Basis für Modernisierungen. Es wurde die Terrasse im Erdgeschoss und der Balkon im Obergeschoss mittels Glaselemente als Wintergarten geschlossen. Diese Flächen wurden zur Wohnfläche addiert.

Ideal für Käufer, die selbst gestalten möchten.

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap