FASZINIERENDES CHALET IN RUHEOASE / VELDEN AM WÖRTHERSEE



Chalet Velden Rosegg

Objektnummer: 905/03644

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörthersee
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	3.800.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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











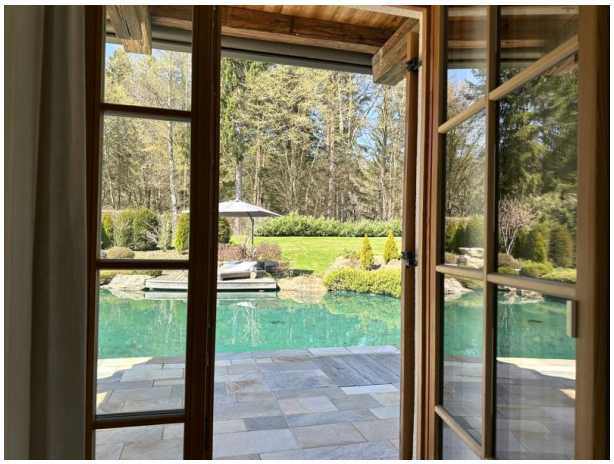










































Objektbeschreibung

FASZINIERENDES CHALET IN RUHEOASE
WINTERWUNDERLAND NAHE VELDEN AM WÖRTHERSEE

Die klassische Landhausatmosphäre sticht in dem vom Kitzbüheler Planungsbüro Ing. Franz Obermoser 2015 umgeplanten und 2016 fertiggestellten Wohnhaus besonders hervor und wird durch lichtdurchflutete Räume mit bis zu 3 m Raumhöhe, großen bis zum Fußboden reichende Fensterflächen, Holzvertäfelungen, Kamine, Kachelöfen, gediegene Holzböden und mit sonnenverbranntem Altholz errichteten Dachstuhl vermittelt. Im Jahr 2024 wurden weitere Feinschliffe und Verfeinerungen durchgeführt, was dieses Anwesen zu einem prachtvollen Juwel geschliffen hat.
Eine 75 m2 große Süd-West-Terrasse im Hochparterre mit Abgang zum beheizbaren Naturpool sowie großzügige überdachte Holzbalkone lassen die Seele durchatmen und den Blick über die gepflegte Anlage und in die Umgebung genießen.

Das Haus ist zweigeschossig und verfügt zusätzlich über ein vollständig ausgebautes Wohnsouterrain in welchem sich eine kleine Gästeeinheit mit Bad und WC befindet, sowie der große Fitness- und Sportraum mit dem angrenzenden Sauna- / Ruheraum mit Ausgang in den Garten.
Die Gesamtwohnfläche von ca. 340 Quadratmetern (Gesamtnutzfläche ca. 400 m2) verteilt sich auf ein weitläufiges Wohlzuhause. Über den imposanten Hauseingangsbereich gelangen Sie in das großzügige Foyer mit der edlen Treppe und schreiten weiter in das geräumige Wohn- und Speisezimmer mit ca. 40 m2 mit nach Süden ausgerichtetem Erker. Der gediegene Wohnbereich öffnet sich zur eleganten Wohnküche hin, von welcher Sie in die gemütliche Stube oder gleich direkt auf die Schwimmteichterrasse gelangen.
Auf der Wohnebene befinden sich weiters ein Schlafzimmer mit Bad, ein WC und eine zweite Küche .
Über die herrschaftliche Treppe gelangen Sie ins obere Geschoss mit zwei großzügigen Schlafräumen, einem Masterbedroom, einem Schrankraum und zwei großen Designer-Bädern. Von allen Räumen sowie den Bädern gelangen Sie auf die großzügigen Balkone mit wunderbarem Ausblick.
.
Diese exklusive, luxuriös ausgestattete Villa wird höchsten Ansprüchen gerecht, ein durchdachtes zentrales Heizsystem mit 3 verschiedenen Wärmeerzeugern - Erdwärmepumpe, Hackschnitzelheizung und Scheitholzkessel – sowie 3 Pufferspeichern bietet heimelige Wärme und befindet sich in einem eingefriedeten Paradies von ca. 10.500 Quadratmetern.
Über ein elektrisch betriebenes Einfahrtstor wird dieses eingefriedete parkmäßig gepflegte Paradies erreicht und führt eine großzügige Auffahrt zur Villa, wo genügend Parkfläche für Besucher zur Verfügung steht und ein Rondeau mit Feuerschale für Atmosphäre sorgt.
Dieses mit gepflegtem Rasen, faszinierenden Blumen- u. Rosen-beeten, Ziersträuchern und edlen Bäumen ausgestattete Paradies verfügt über 2 Regenwassersammeltanks mit jeweils

3.000 l Fassungsvermögen für die Gartenwasser-speicherung.
Die Nachbarschaft verfügt über eine eigene Quelle von welcher das Haus mit natürlichem, kostengünstigem Wasser versorgt wird.
Ein romantischer ca. 150 m2 großer und 1,6 m tiefer Natur-Pool mit Umwälzanlage, Sandfilterreinigung und UV-Lichtbestrahlung lädt zur Erfrischung ein.
Von einem erhöht gelegenen Salettl mit ca. 25 m2 genießt man den Blick über die Parkanlage und kann seine Seele baumeln lassen. Ein neben dem Einfahrtstor situiertes Garagen- u Lagerobjekt für 4 PKW u. Gartengeräte sowie Hackschnitzellager rundet das Angebot ab.

Von der Lage bevorzugt:
In besonderer Sonnen- und Ruhelage wenige Autominuten vom Ortskern Velden am Wörthersee entfernt, liegt dieses Naherholungsparadies und bietet eine Landschaft, die schöner nicht sein könnte.
Egal ob Golf, gekennzeichnete Wander- oder Radwege, Laufstrecken, Reiten, Wasserski oder Surfen bzw. Rudern im Drau-Stausee, es wird Ihnen alles geboten.
Der Wörthersee lockt mit seinen gastronomischen, kulturellen und gesellschaftlichen Highlights. Im Winter sind die umliegenden exzellenten Schigebiete kurzfristig erreichbar.
Für ein ganzjähriges Familien- oder Feriendomizil sprechen neben dem angenehmen Klima auch die perfekte Infrastruktur sowie die nahegelegenen internationalen u. höheren Schulen mit der Universität in der Landeshauptstadt Klagenfurt. Über die nahegelegenen Flughäfen Klagenfurt und Ljubljana sind die Hauptstädte Europas in kurzer Zeit verbunden. Dank der Nähe zu Italien und Slowenien erreichen Sie in 1u.1/2 Stunden die Adria oder Venedig.

Für den ersten Eindruck:

https://www.youtube.com/watch?v=WWf1cAS4VQA

Ihr ATV-Immobilien Team!

Hinweis: Wir verwenden KI um Fotos und Texte zu verbessern.

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.