Außergewöhnliche VILLA in Velden am Wörthersee



Villa Velden am Wört

Objektnummer: 905/03649

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2001
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28

Ihr Ansprechpartner



Dkfm Alfred TISCHLER

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002
H 0664-4354157
F +43 4248 3002 - 2

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























Objektbeschreibung

Charmante Villa mit Parkgarten & Poolhaus in Velden am Wörthersee

Ein Refugium der Ruhe und Eleganz – mitten im Herzen des Wörthersees

Ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Stil vereinen

Diese außergewöhnliche Villa liegt auf einem parkartig angelegten Grundstück von rund 2.160 m² in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Velden am Wörthersee.Das Ufer des türkisblauen Sees, das legendäre Schlosshotel Velden, die Marina, das Casino und die Gourmetrestaurants der Region sind nur wenige Gehminuten entfernt.
Mit ihrer stilvollen Architektur, der prachtvollen Gartenanlage und einem architektonisch einzigartigen Poolhaus bietet diese Liegenschaft diskreten Luxus und höchste Lebensqualität – eingebettet in eine der begehrtesten Adressen Österreichs.

Velden – die Riviera Österreichs

Velden am Wörthersee liegt am westlichen Ufer des berühmten Kärntner Sees und zählt seit dem 19. Jahrhundert zu den exklusivsten Sommerfrischen des Alpenraums.Bereits die österreichische Aristokratie ließ hier ihre Villen errichten – heute ist Velden Synonym für Lebensfreude, Kultur und Luxus.
Die Stadt bietet eine perfekte Infrastruktur: internationale Schule, gehobene Boutiquen, Spitzenrestaurants, Golfplätze, ein Yachthafen, Wander- und Radwege sowie beste Verkehrsanbindungen nach Klagenfurt, Laibach und Triest.
Ein Ort, der Erholung, Lifestyle und Naturerlebnis auf unvergleichliche Weise verbindet.

Architektur & Ausstattung

Die im Jahr 2000 umfassend neu errichtete Villa (nach kompletter Erneuerung eines Altbestands) präsentiert sich in klassischer Massivbauweise mit Walmdach und Vollkeller.Rund 200 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen vereinen zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort.

Erdgeschoss – Großzügigkeit & Stil (ca. 94 m²)
Einladendes Entreé mit Garderobe, Gäste-WC, Wirtschaftsraum, großes Wohn- und Esszimmer, separate Küche, Schlafzimmer sowie ein elegantes Bad mit Bidet und WC.Von hier führt eine großflächige Natursteinterrasse direkt in den wundervollen Parkgarten.

Obergeschoss – Privater Rückzugsort (ca. 97 m²)
Zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Büro und eine große Südwestterrasse mit herrlichem Blick über die gepflegte Gartenlandschaft bis hin zu den Karawanken.

Kellergeschoss (ca. 100 m²)
Mehrere Lagerräume, ein Duschraum sowie Heiz- und Tankräume für die zentrale Öl-Niedertemperatur-Fußbodenheizung (6.000 l), die auch das Poolhaus versorgt.

Das Poolhaus – ganzjährige Erholung auf höchstem Niveau

Das architektonisch wie technisch herausragende Poolhaus mit rund 133 m² ist ein Highlight der Liegenschaft.Ein 5 × 10 m Schwimmbecken mit Gegenstromanlage, Dusche, WC und Barbecue-Bereich bieten Wellness und Entspannung zu jeder Jahreszeit.Große Glasflächen und die geschützte Gartenlage machen diesen Bereich zu einer Oase der Ruhe und Kraft – privat, sonnig und uneinsehbar.

Hochwertige Ausstattung
- Edle Marmor- und Parkettböden
- Große Fensterfronten mit Raffstores
- Kachelofen im Wohnbereich
- Alarm- und Klimaanlage für Sicherheit und Komfort
- Garage für 3 PKW sowie zusätzliche Stellplätze
- Hochwertige Einfriedung und Gartenmauer (1,80 m)
- Vollmöblierung in elegantem, klassischem Stil

Der Garten – ein Stück Paradies

Der parkähnliche Garten mit gepflegten Rasenflächen, Ziersträuchern, alten Bäumen und einem romantischen Springbrunnen schafft eine Atmosphäre wie in einer kleinen Schlossanlage.Ein idyllischer Sitzplatz im Grünen lädt zum Verweilen ein – ein Ort der Ruhe und Inspiration mitten in Velden.

Key Facts

Merkmal Beschreibung
Grundstück: 2.160 m²
Wohnfläche: ca. 191 m²
Poolhaus: 133 m² mit 5×10 m Becken & Gegenstromanlage
Baujahr: 2000 (komplett erneuert)
Zimmer: 7 (2 Wohn-, 1 Speise-, 3 Schlaf-, 1 Büro)
Bäder / WCs: 3 Bäder, 3 Bidets, 4 WC
Heizung: Öl-Zentralheizung, Fußbodenheizung, Kachelofen
Garage / Stellplätze: 3 PKW + weitere Stellplätze
Energiekennzahl: HWB SK 81,1 kWh/m²a – FGee SK 1,28
Besonderheiten: Poolhaus, Parkgarten, hochwertige Ausstattung, absolute Privatsphäre

Fazit
Diese charmante Villa vereint klassische Eleganz, höchste Wohnqualität und eine traumhafte

Parklandschaft zu einem einzigartigen Gesamterlebnis.Ein Refugium für Anspruchsvolle, das Privatsphäre, Stil und Wohlbefinden auf höchstem Niveau bietet – eingebettet in die magische Atmosphäre des Wörthersees.

Kaufpreis: auf Anfrage (gediegen möbliert, zzgl. Kaufnebenkosten)

*Eine Residenz für Menschen, die das Außerg*ewöhnliche lieben –und die Schönheit des Wörthersees in vollen Zügen genießen wollen.

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.