Einfamilienhaus im Zentrum von Velden – bezugsfertig, mit Wintergarten, Pavillon und Whirlpool



Objektnummer: 1347

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	F 239,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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











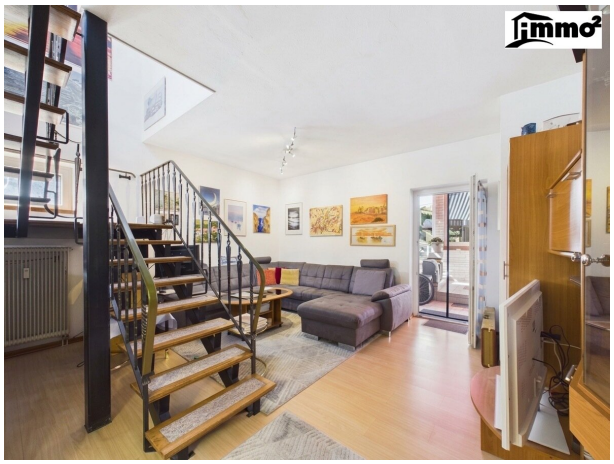


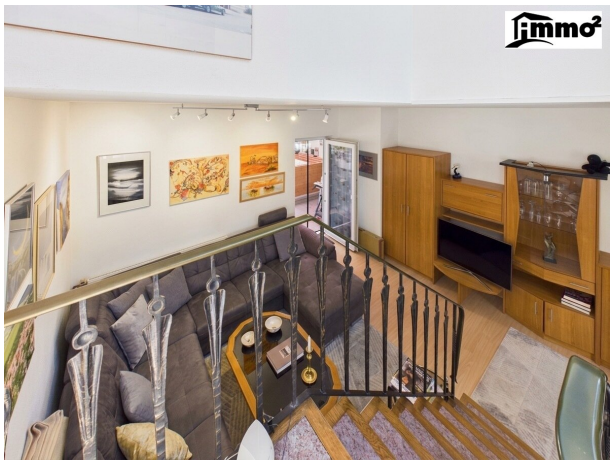







KI-bearbeitet

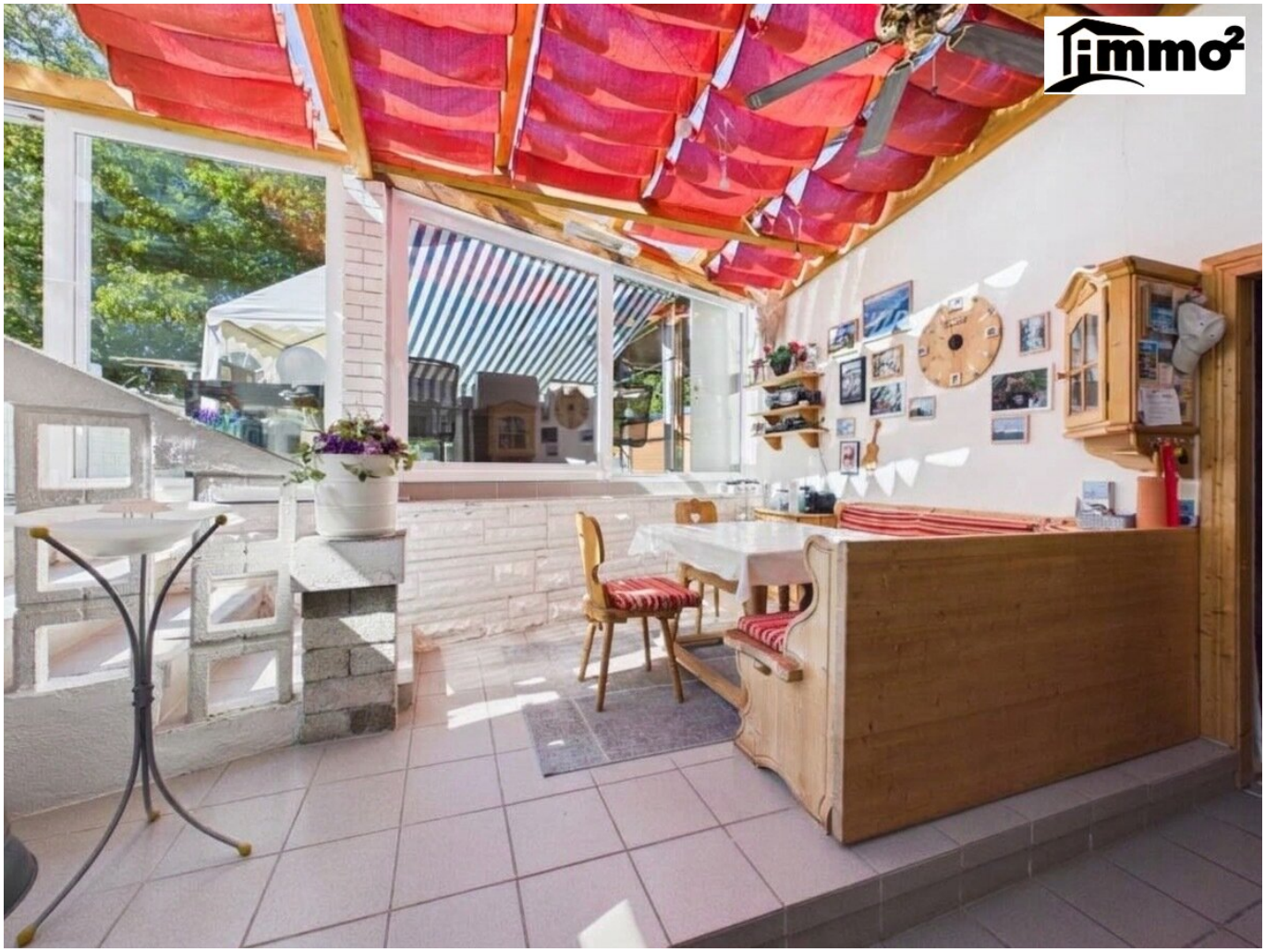








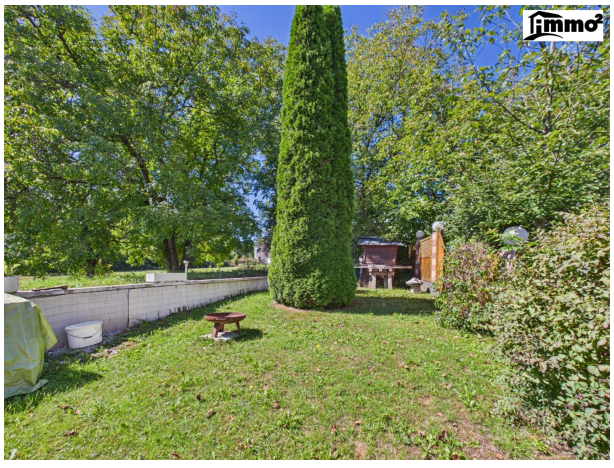


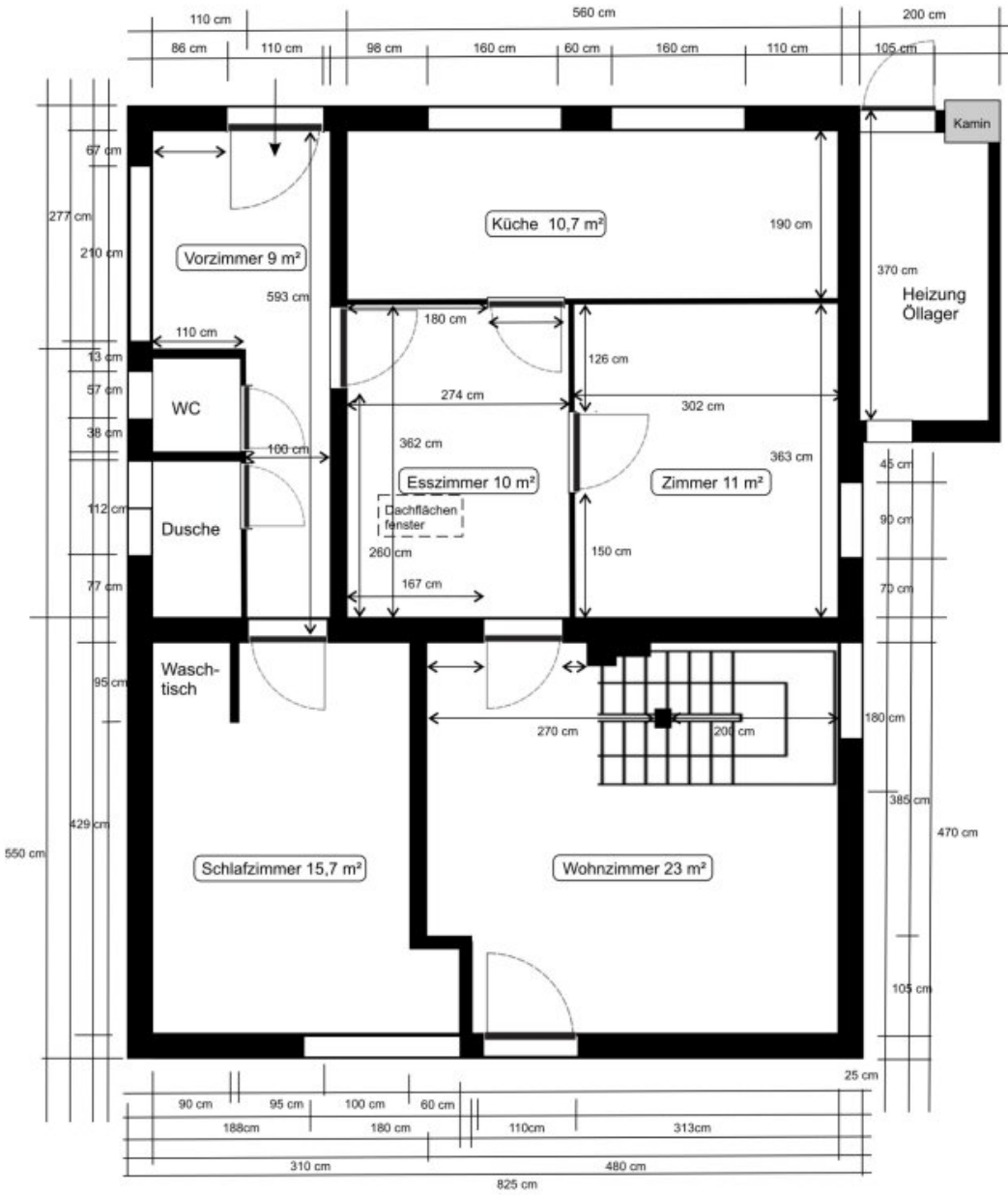




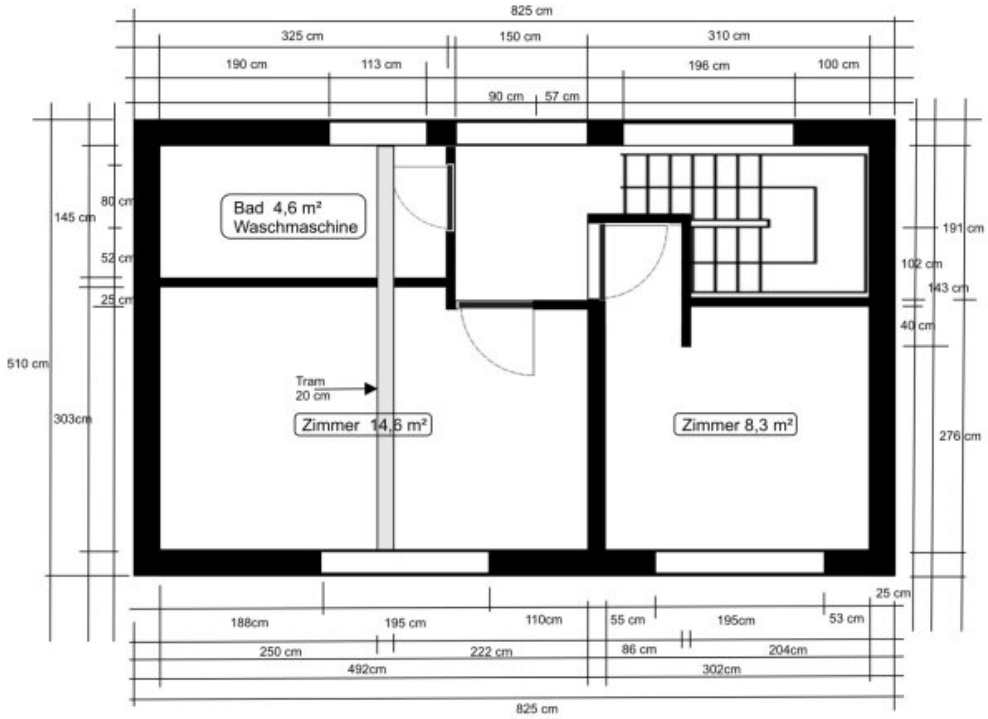




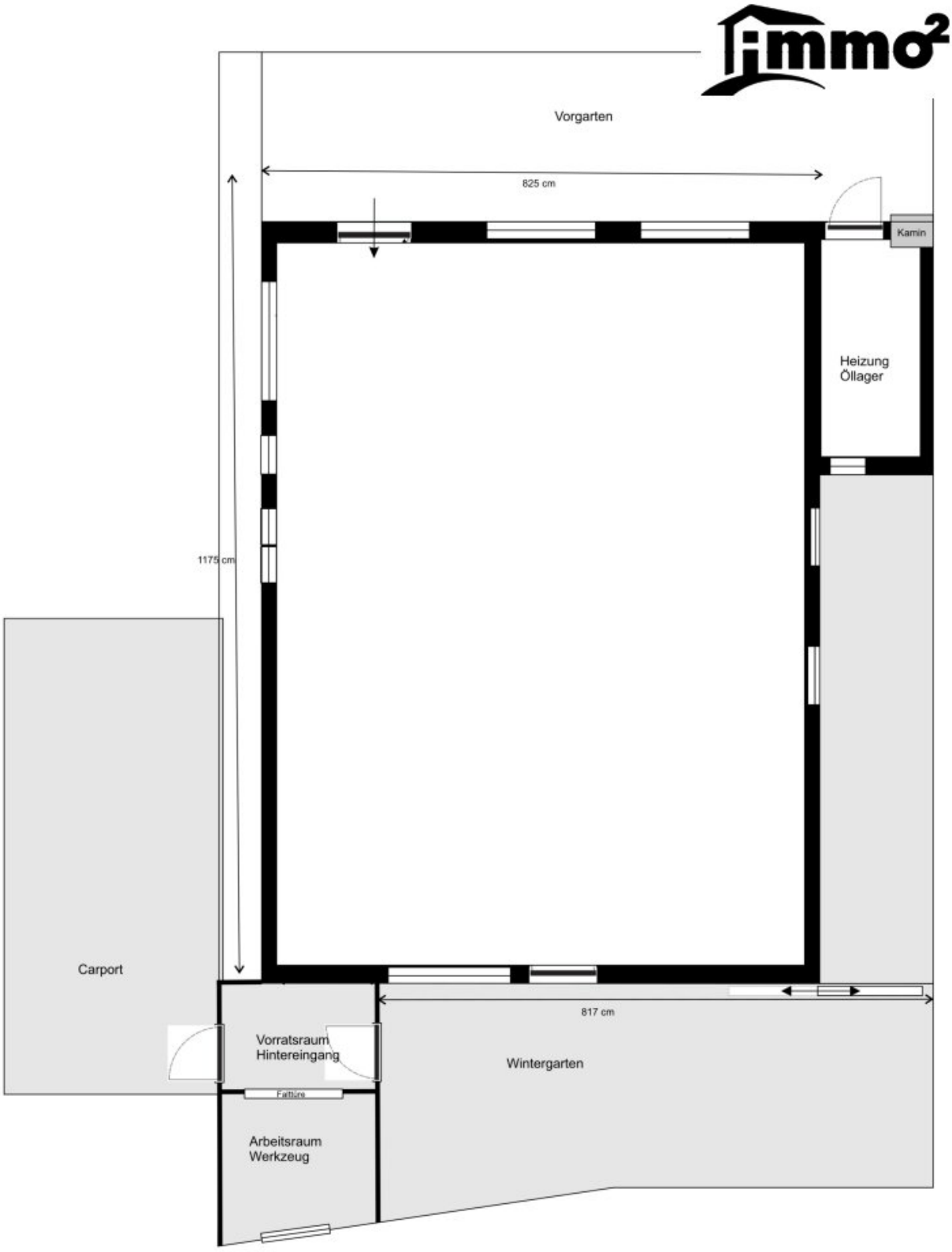


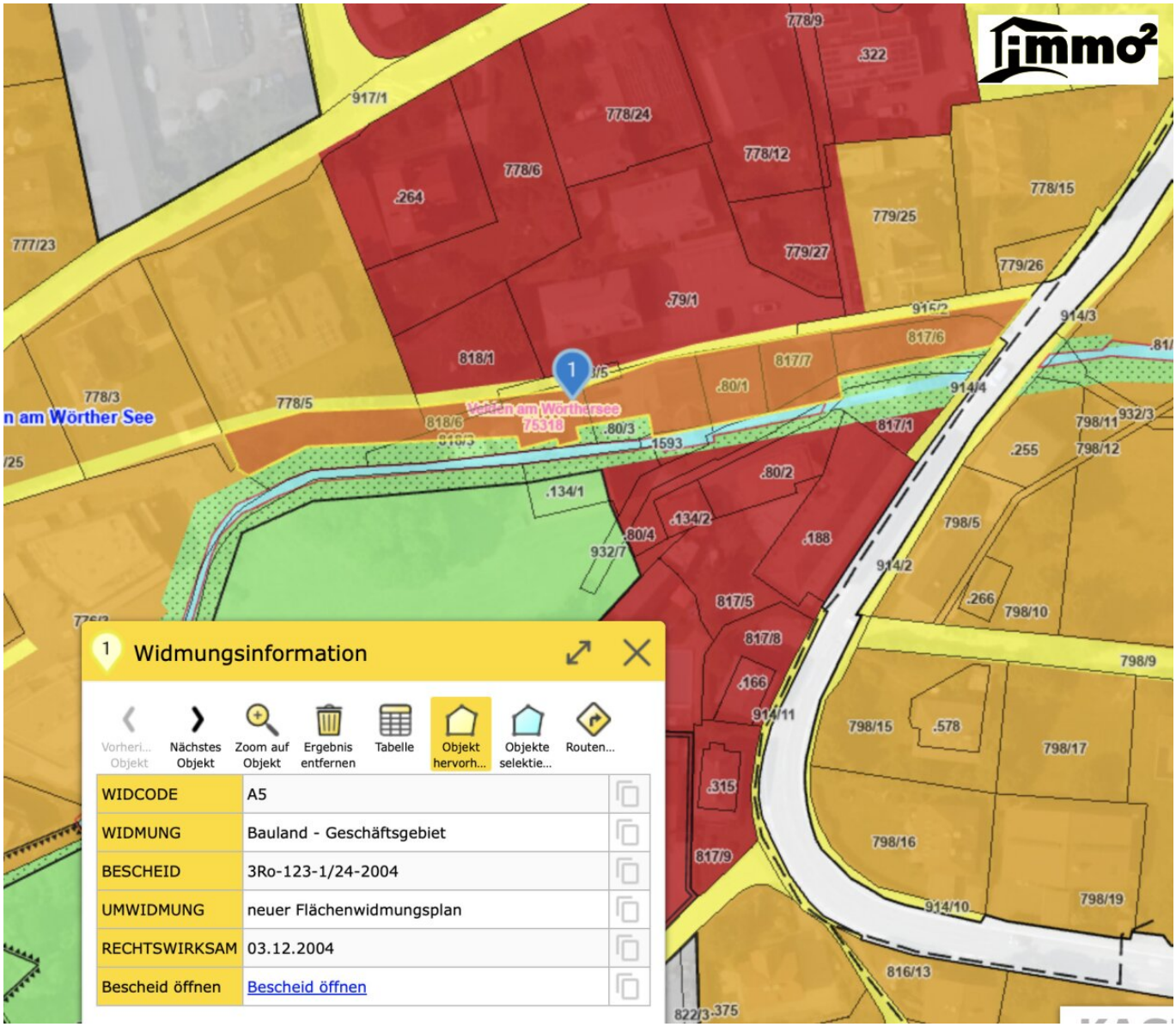

110 cm
560 cm
200 cm
86 cm
110 cm
98 cm
160 cm
60 cm
160 cm
110 cm
105 cm
Kamin
67 cm
277 cm
210 cm
Küche 10,7 m²
190 cm
Vorzimmer 9 m²
370 cm
Heizung
Öllager
593 cm
180 cm
126 cm
110 cm
13 cm
57 cm
WC
274 cm
302 cm
38 cm
100 cm
362 cm
363 cm
45 cm
Esszimmer 10 m²
Zimmer 11 m²
112 cm
Dusche
Dachflächen
fenster
90 cm
260 cm
150 cm
77 cm
167 cm
70 cm
Wasch-
tisch
95 cm
270 cm
200 cm
180 cm
385 cm
429 cm
470 cm
550 cm
Schlafzimmer 15,7 m²
Wohnzimmer 23 m²
105 cm
25 cm
90 cm
95 cm
100 cm
60 cm
188cm
180 cm
110cm
313cm
310 cm
480 cm
825 cm

EG


825 cm
325 cm
150 cm
310 cm
190 cm
113 cm
196 cm
100 cm
90 cm
57 cm
145 cm
80 cm
52 cm
25 cm
510 cm
303cm
Bad 4,6 m²
Waschmaschine
Tram
20 cm
Zimmer 14,6 m²
Zimmer 8,3 m²
191 cm
102 cm
143 cm
40 cm
276 cm
25 cm
188cm
195 cm
110cm
55 cm
195cm
53 cm
250 cm
222 cm
86 cm
204cm
492cm
302cm
825 cm

OG


Vorgarten
825 cm
Kamin
Heizung
Öllager
1175 cm
Carport
817 cm
Vorratsraum
Hintereingang
Wintergarten
Fertüre
Arbeitsraum
Werkzeug


1
Widmungsinformation
Vorheri... Objekt
Nächstes Objekt
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte selektie...
Routen...
WIDCODE A5
WIDMUNG Bauland - Geschäftsgebiet
BESCHEID 3Ro-123-1/24-2004
UMWIDMUNG neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM 03.12.2004
Bescheid öffnen Bescheid öffnen
Velden am Wörthersee 75318
778/9
.322
917/1
778/24
778/12
778/6
.264
778/15
779/25
779/27
779/26
777/23
.79/1
914/3
817/6
818/1
817/7
.80/1
914/4
778/3
778/5
817/1
932/3
798/11
798/12
.255
.80/3
1593
.80/2
.134/1
.134/2
798/5
.188
.80/4
932/7
914/2
817/5
.266
798/10
817/8
798/9
.166
914/11
798/15
.578
798/17
.315
798/16
817/9
914/10
798/19
816/13
822/3.375

Objektbeschreibung

Das Haus

Auf rund 160 m² Wohnfläche verteilt sich großzügig geschnittener Wohnraum, ergänzt um einen zusätzlichen Wintergarten, der als lichtdurchfluteter Rückzugsort dient und die Grenze zwischen Innen und Außen aufhebt. Das Gebäude stammt aus der Nachkriegszeit und wurde über die Jahre laufend instand gehalten.

Die Liegenschaft wurde bisher als Feriendomizil genutzt.

Highlights

- Lage: Velden am Wörthersee, ruhige Nebenlage
- Grundstück: ca. 437 m² · Wohnfläche: ca. 160 m² (exkl. Wintergarten)
- Widmung: Bauland – Geschäftsgebiet, Zone 1
- Baujahr: vermutlich 1950er-/1960er-Jahre
- Heizung: Öl-Zentralheizung, 1999 erneuert, Tank ca. 1.400 l
- Fenster: überwiegend zweifach verglast, ca 2000 bzw. 2010 erneuert
- Dach: ca 2000 erneuert, Decke gedämmt
- Bäder: ca 2000 saniert
- Extras: Wintergarten, Zeltpavillon ca. 4 × 6 m, Holzpavillon mit Whirlpool
- Übergabe: voll möbliert, gesamtes Inventar im Kaufpreis enthalten

Der Garten – Ihr privater Sommerplatz

Das langgestreckte, geschützt liegende Grundstück ist mehr als nur Umgriff: Ein fest verankerter Zeltpavillon mit rund 24 m² schafft überdachten Platz für lange Abende im Freien, unabhängig vom Wetter. Daneben lädt ein eigener Holzpavillon mit integriertem Whirlpool – vor rund drei Jahren angeschafft – zum Abschalten ein. Beide Bauten samt Whirlpool verbleiben im Objekt. Ein angrenzendes Bachbett bildet eine natürliche Grenze und sorgt dafür, dass der Blick ins Grüne fällt statt auf die Nachbarwand.

Schlüssel übernehmen, ankommen, bleiben

Der wohl größte Vorteil dieses Angebots: Sie müssen nichts mitbringen. Das Haus wird vollständig möbliert übergeben, die gesamte Einrichtung – inklusive der Garten- und Pavillonausstattung – ist im Kaufpreis enthalten. Wo andernorts Monate der Planung, Anschaffung und Lieferung liegen, steht hier am Tag der Übergabe bereits alles bereit. Für Käufer, die eine Zweitwohnsitz- oder Ferienlösung suchen, ist das ein seltener Komfort.

Zusammenfassung

Ein gepflegtes, über die Jahre kontinuierlich modernisiertes Haus in einer der begehrtesten Gemeinden Kärntens, mit ungewöhnlich privatem Außenbereich und schlüsselfertiger Ausstattung – für alle, die den Sommer am Wörthersee nicht mehr buchen, sondern besitzen möchten.

„Zuhause ist nicht ein Ort – es ist ein Gefühl, das man wiederfinden will."

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild.