

**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
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

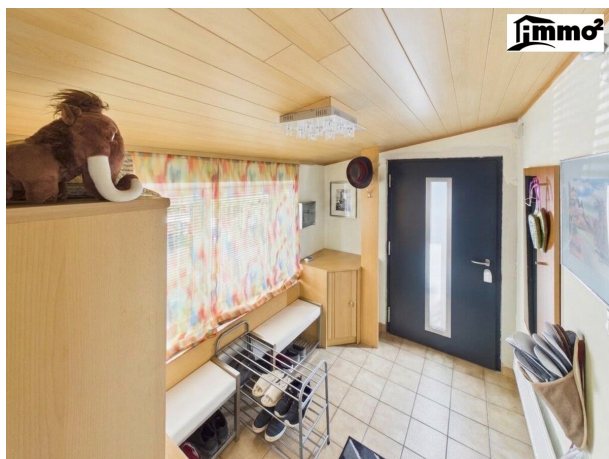
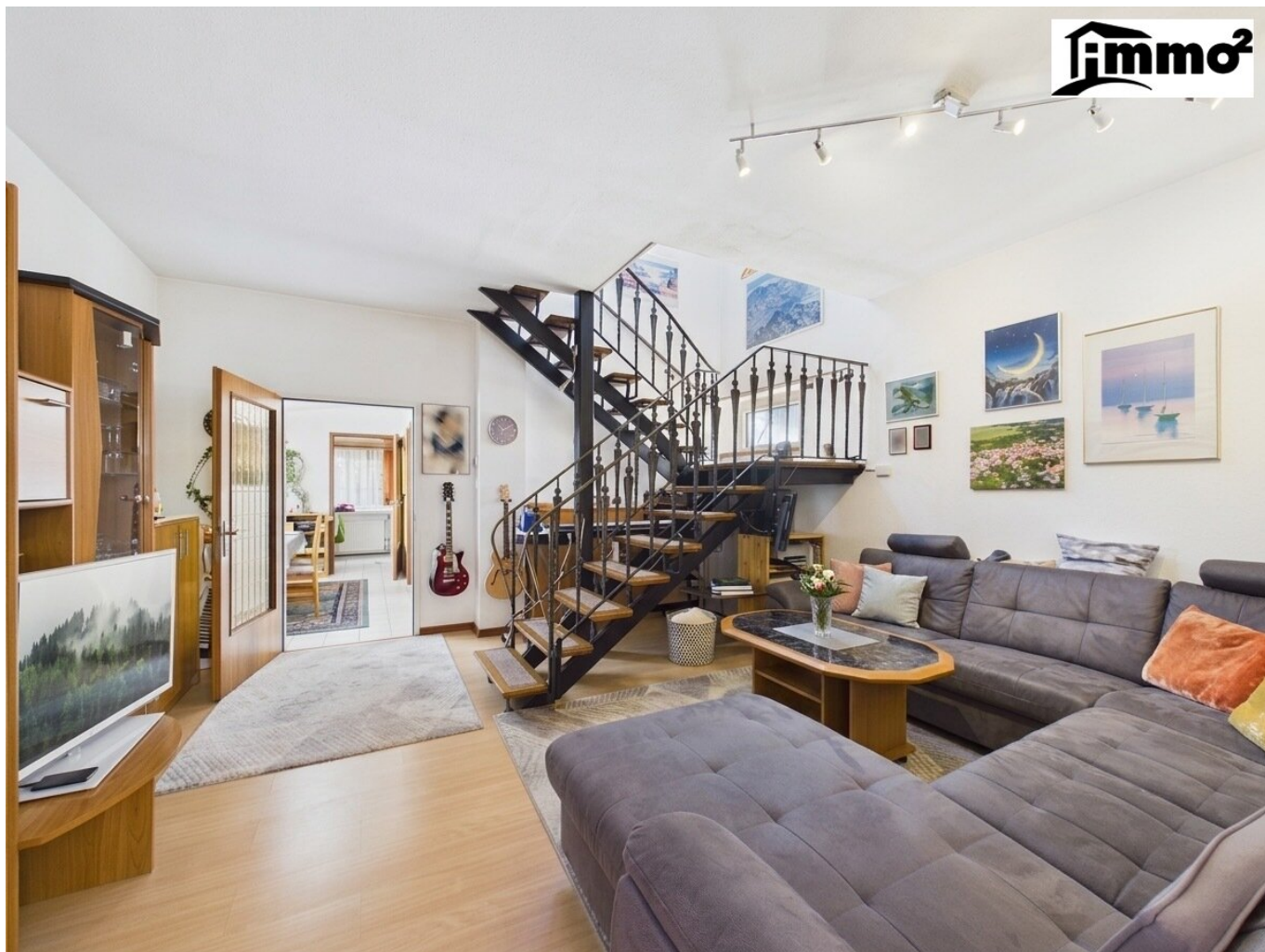


Michael Somma

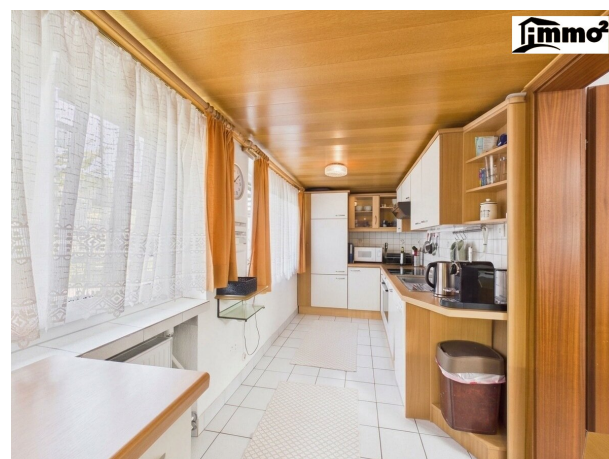
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

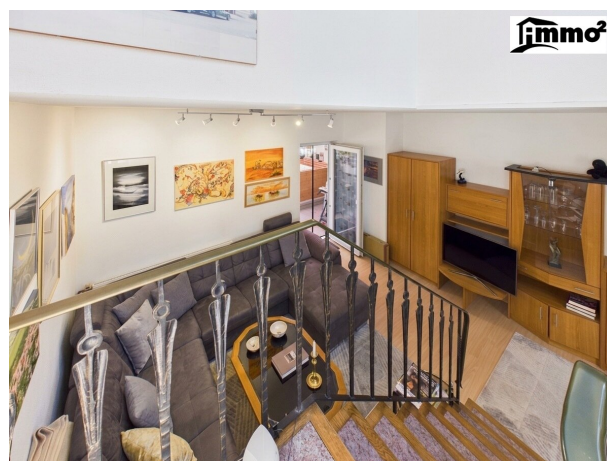
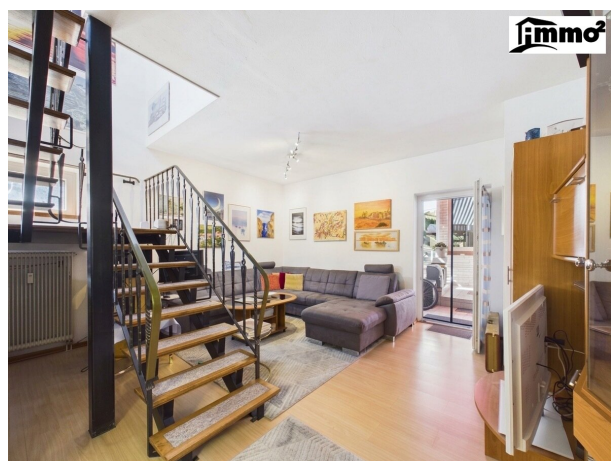
T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

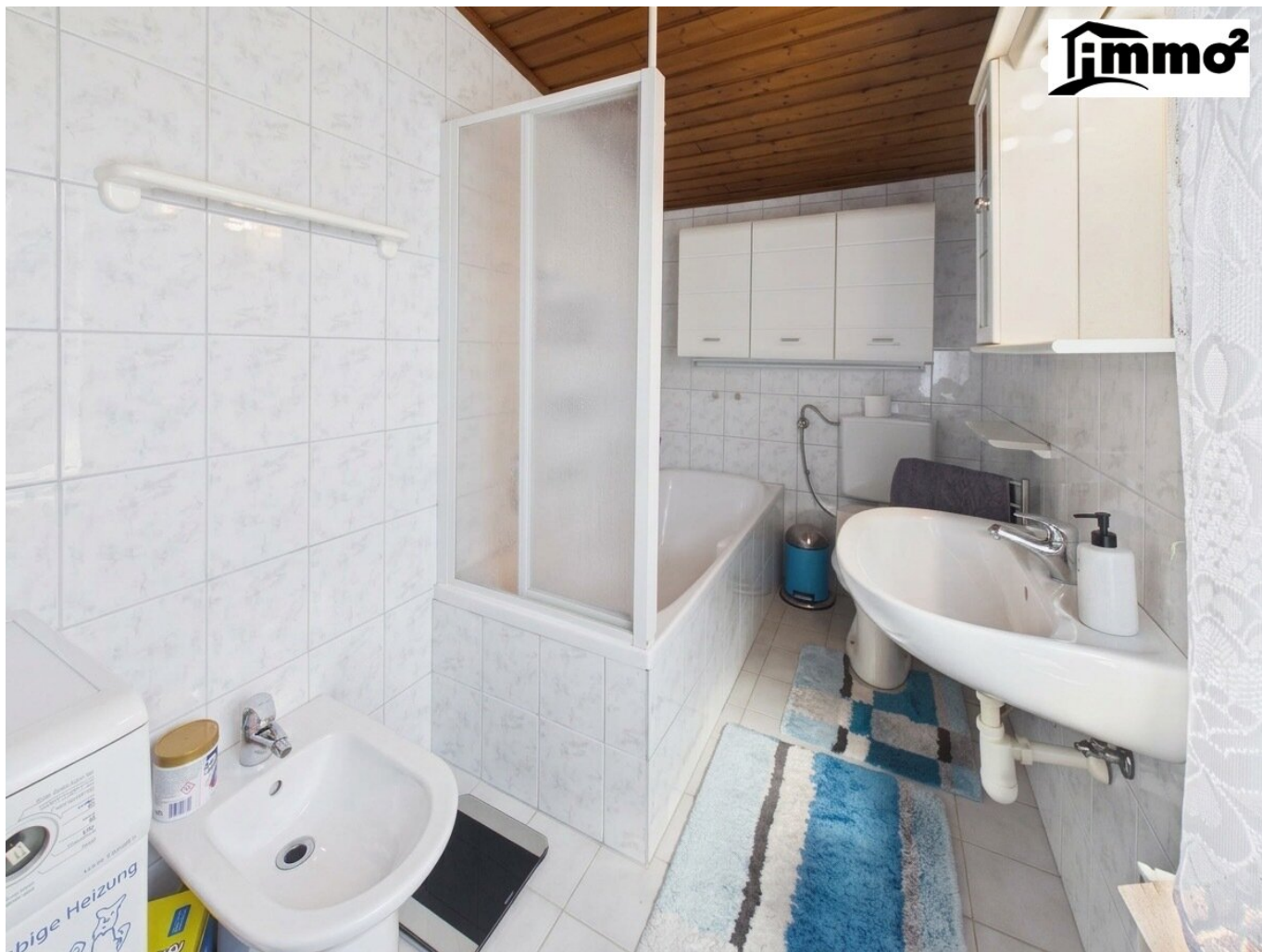
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



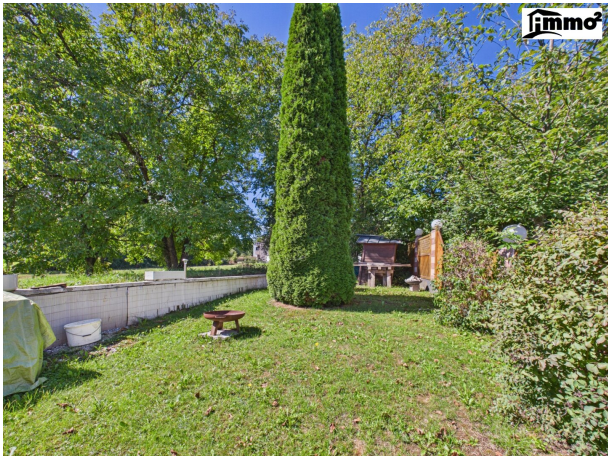


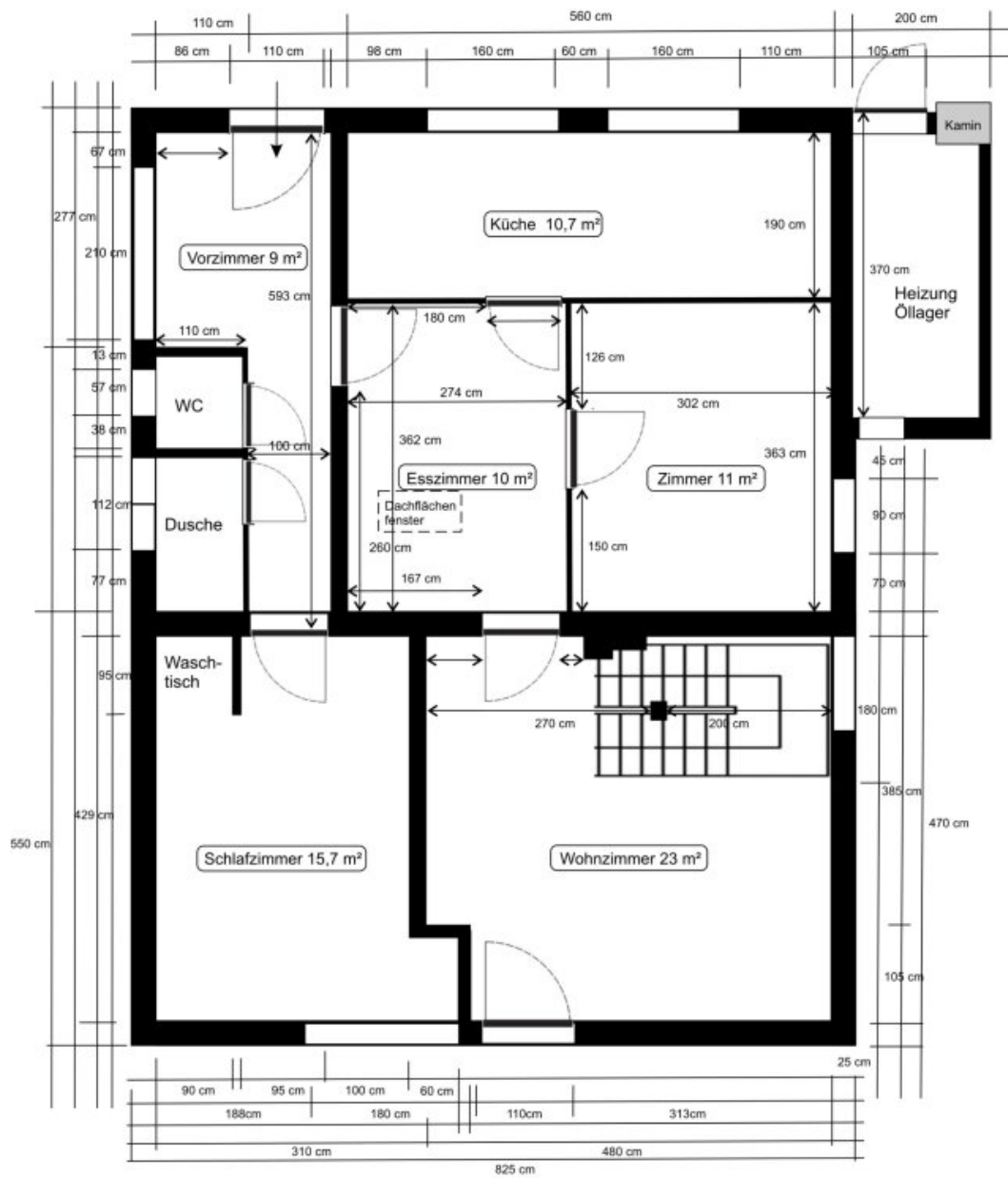




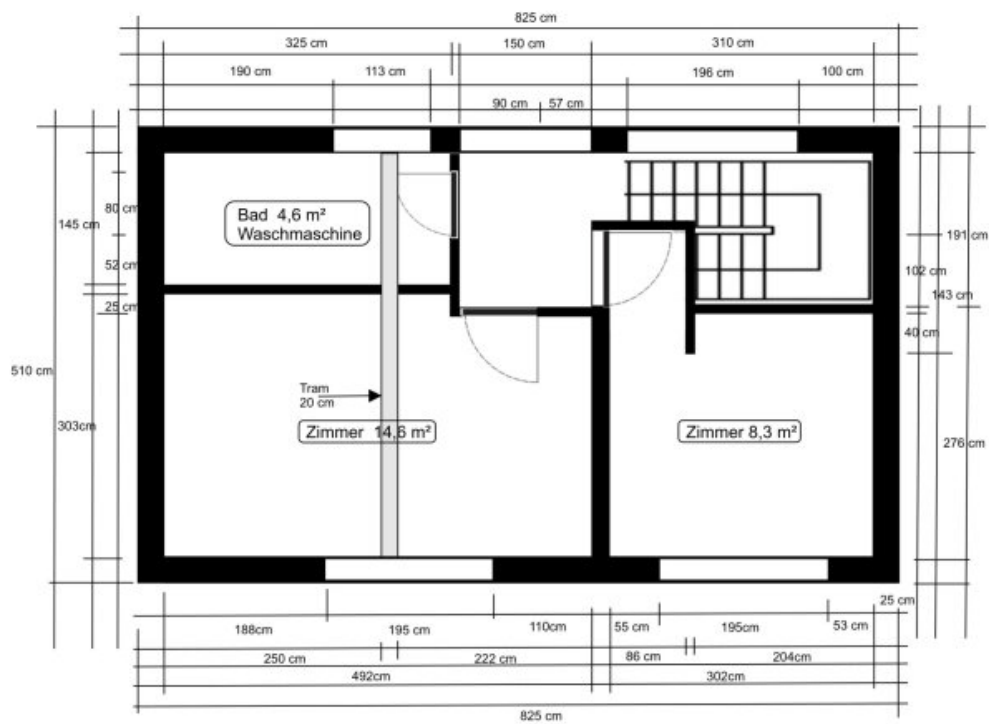




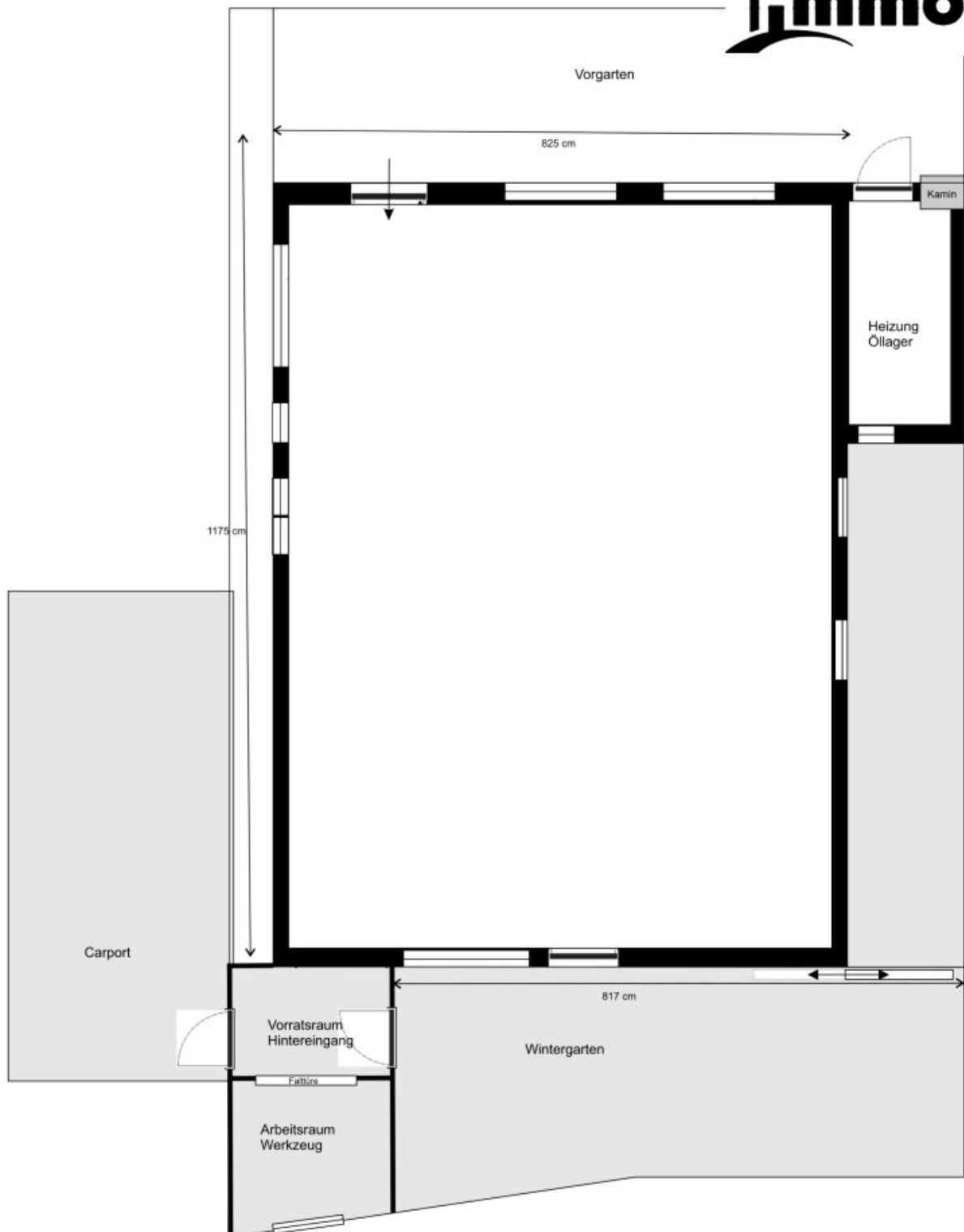


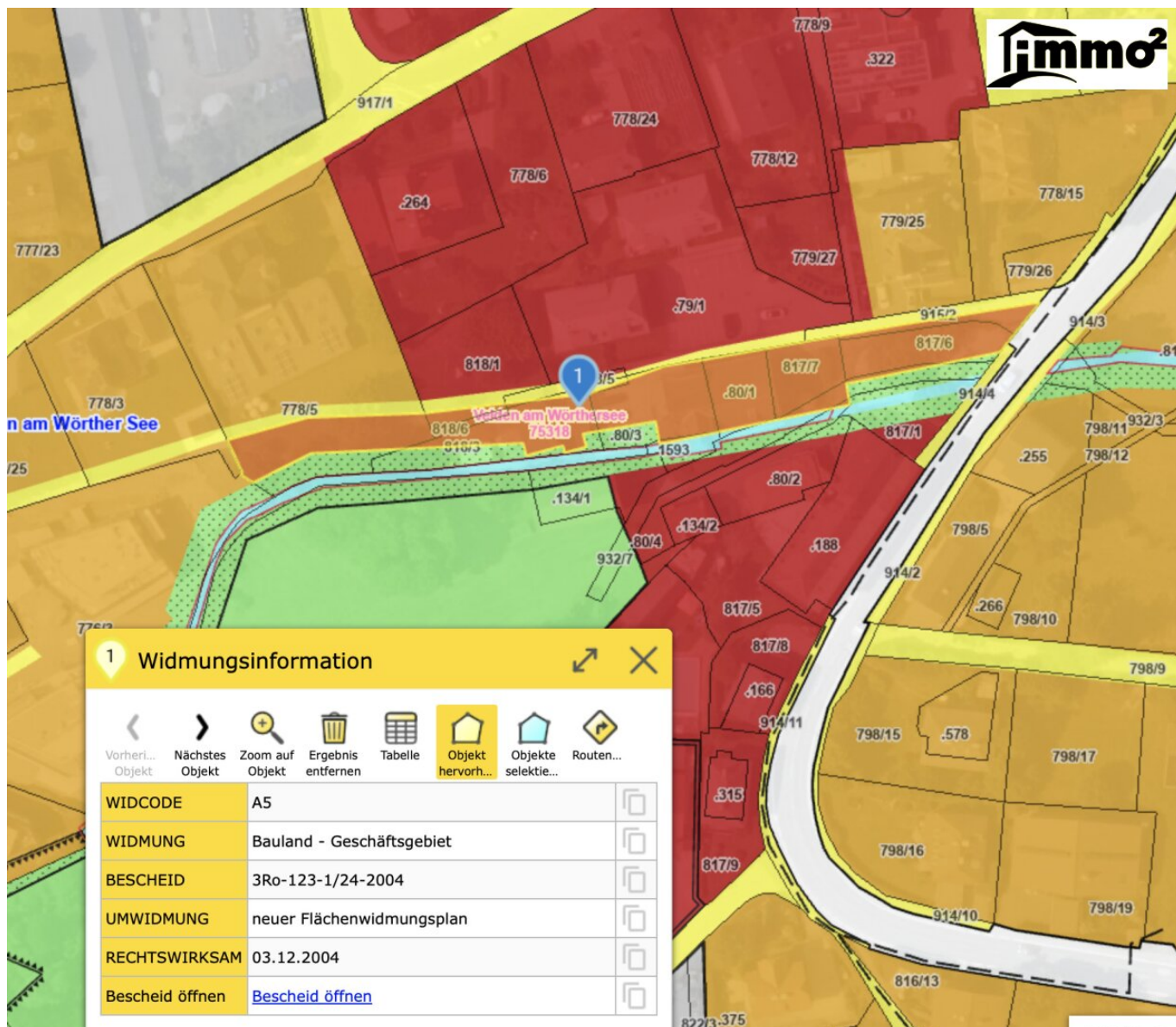


EG



OG





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, Zelt pavillon 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 Zelt pavillon mit rund 24 m² schafft überdachten Platz für lange Abende im Freien, unabhängig vom Wetter. Daneben lädt ein eigener Holz pavillon 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.