Velden am Wörthersee, Apartmenthaus mit 3 autonomen Wohneinheiten, Garten, Terrassen & Wellness



Objektnummer: 5666/1201

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	237,00 m²
Zimmer:	9
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	870.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Meravigliagasse 3
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

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

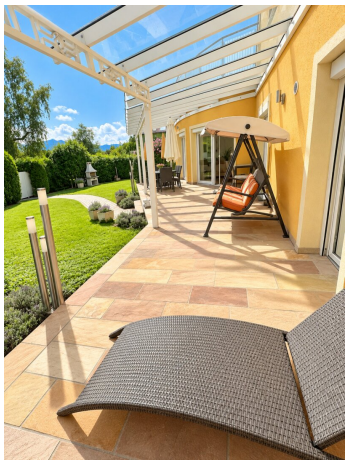
VELDEN AM WÖRTHERSEE

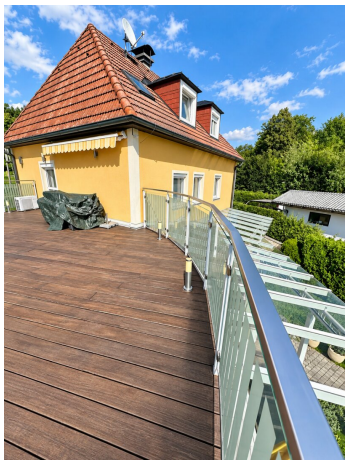
WOHNEN | GENIESSEN | ANKOMMEN

HAUSANSICHT & GARTEN

Gepflegte Liegenschaft mit überdachter Südterrasse, weitläufigem Garten und viel Privatsphäre – Ihr Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen am Wörthersee.

EXKLUSIV LEBEN AM SEE





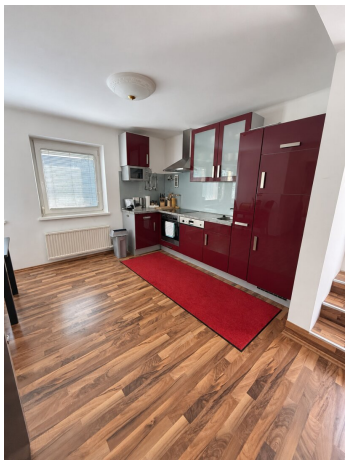






















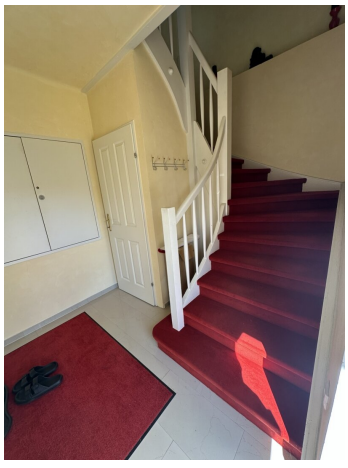










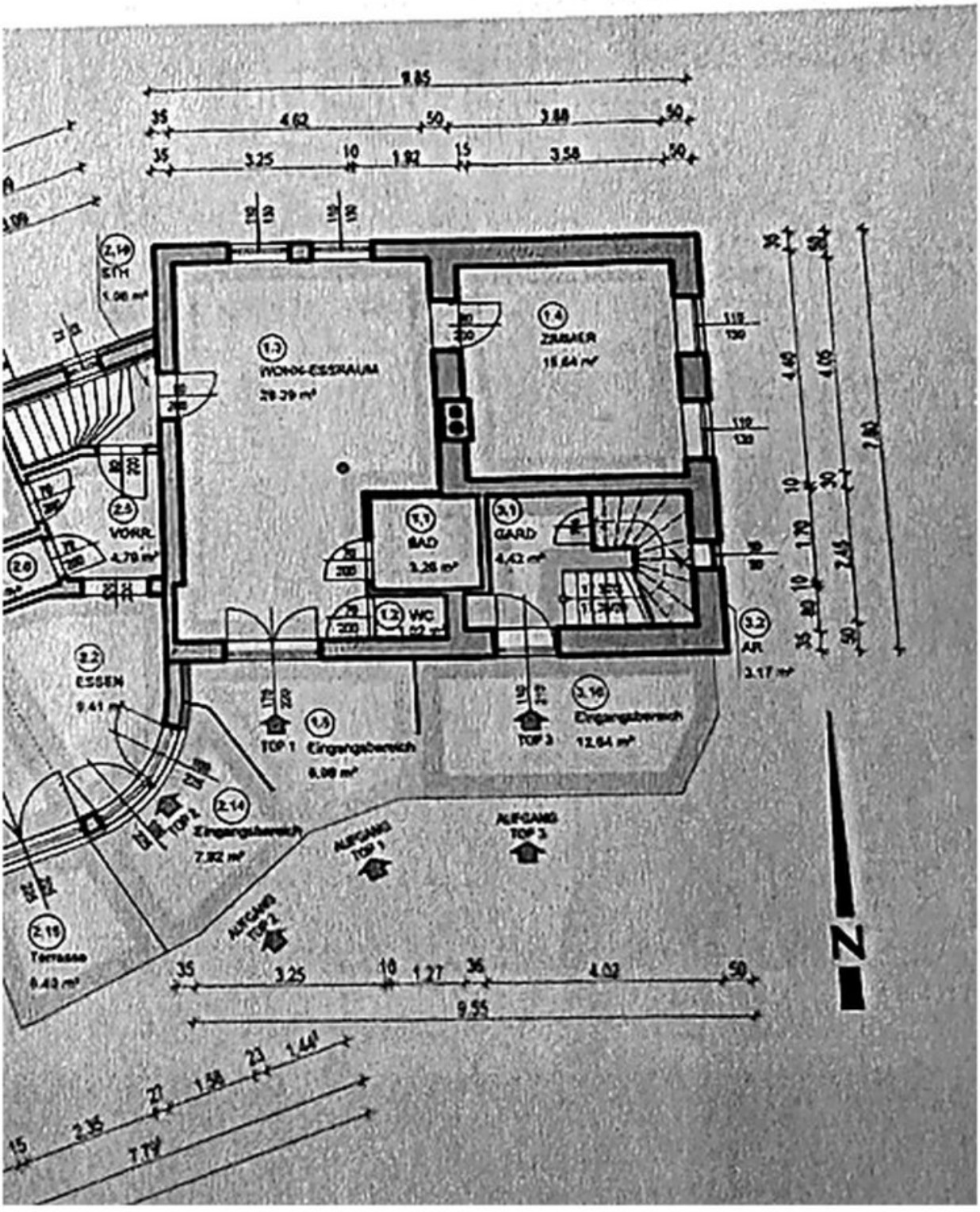






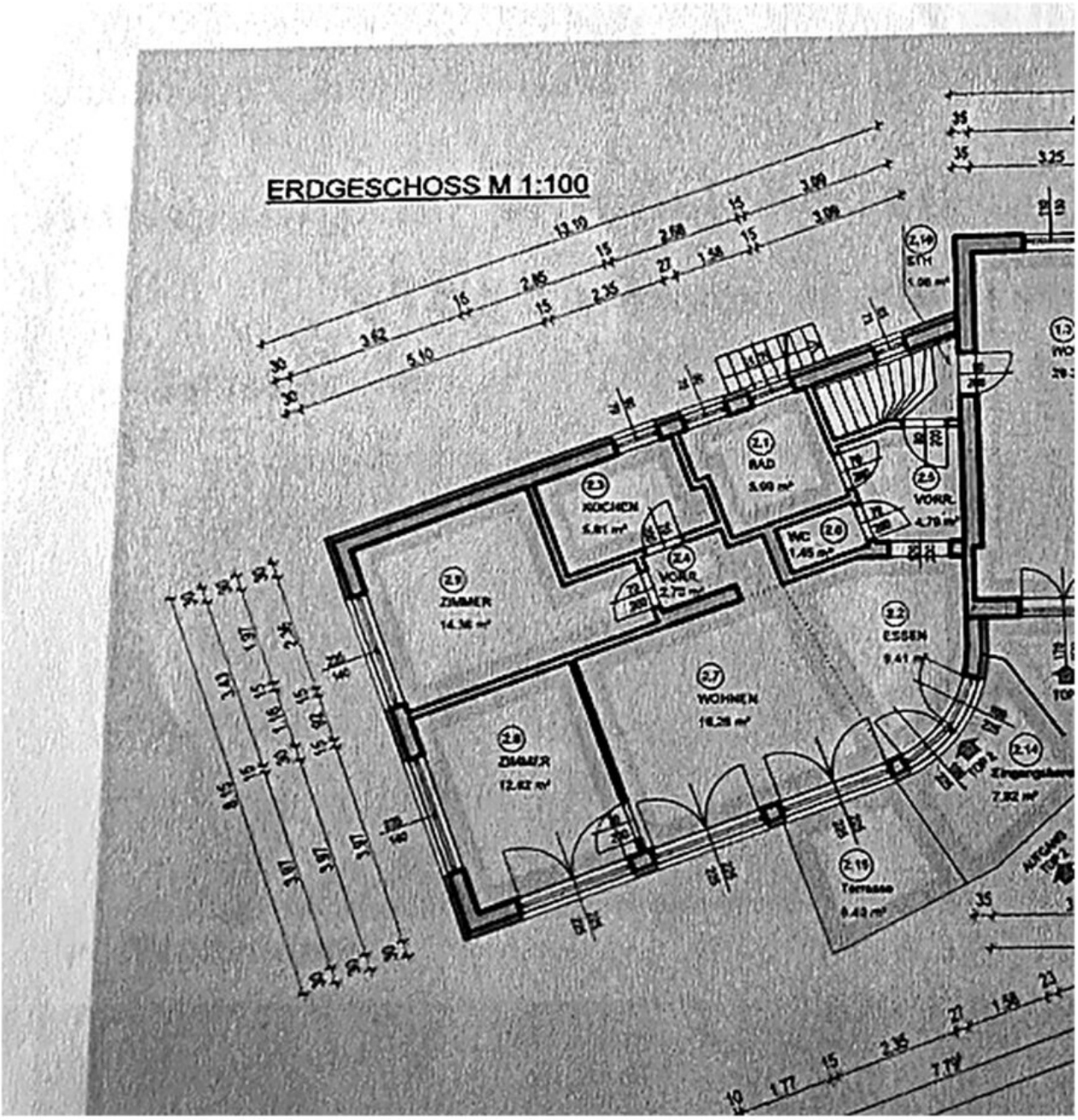
APARTMENT 1 | GRUNDRISS

Erdgeschoss · ca. 49,21 m²



APARTMENT 2 | GRUNDRISS

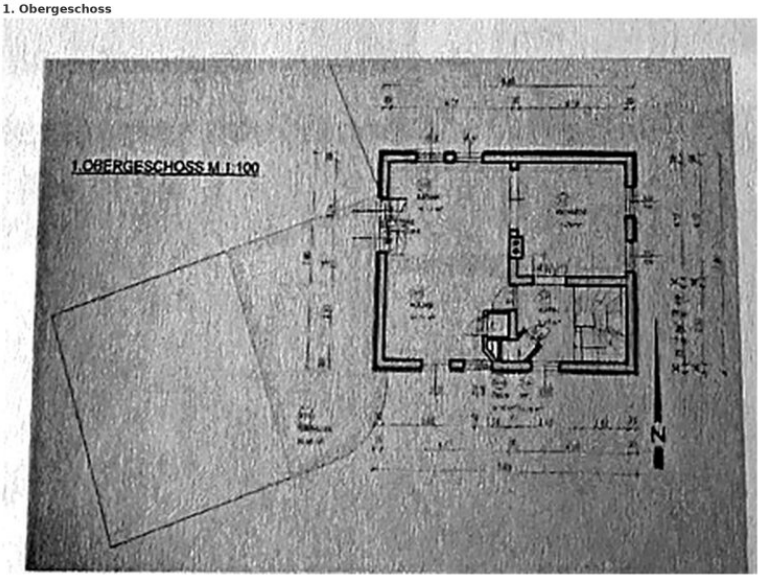
Erdgeschoss · ca. 75,59 m²



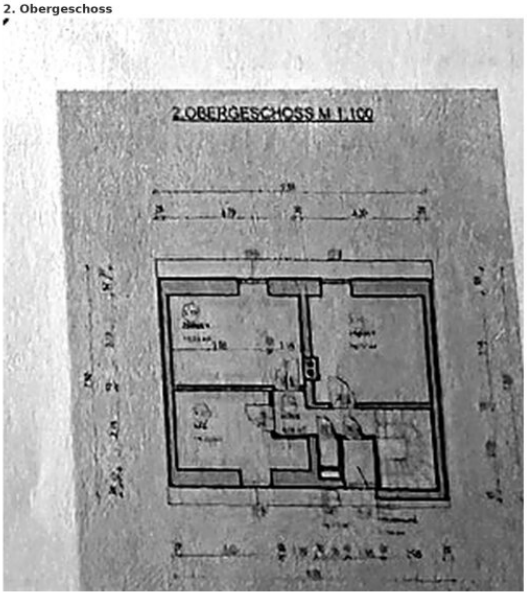
APARTMENT 3 | GRUNDRISSE

Maisonette · ca. 112,83 m²

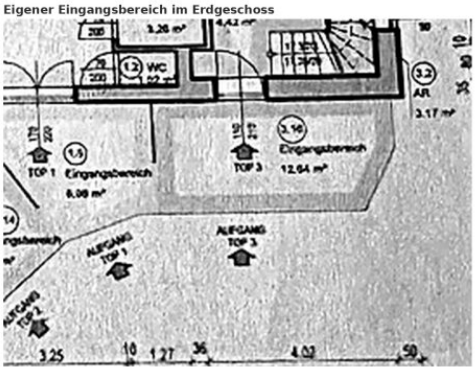
1. Obergeschoss



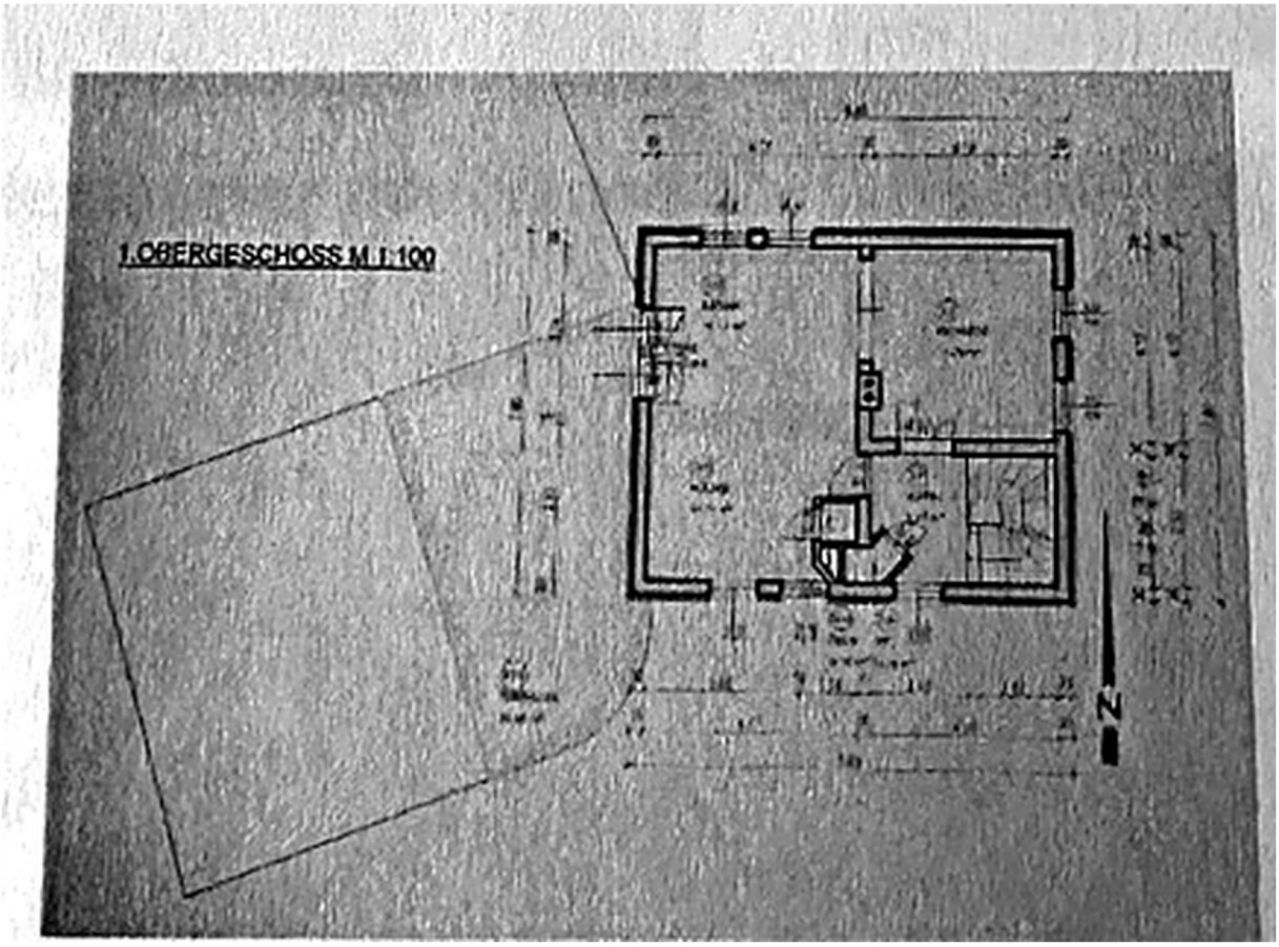
2. Obergeschoss



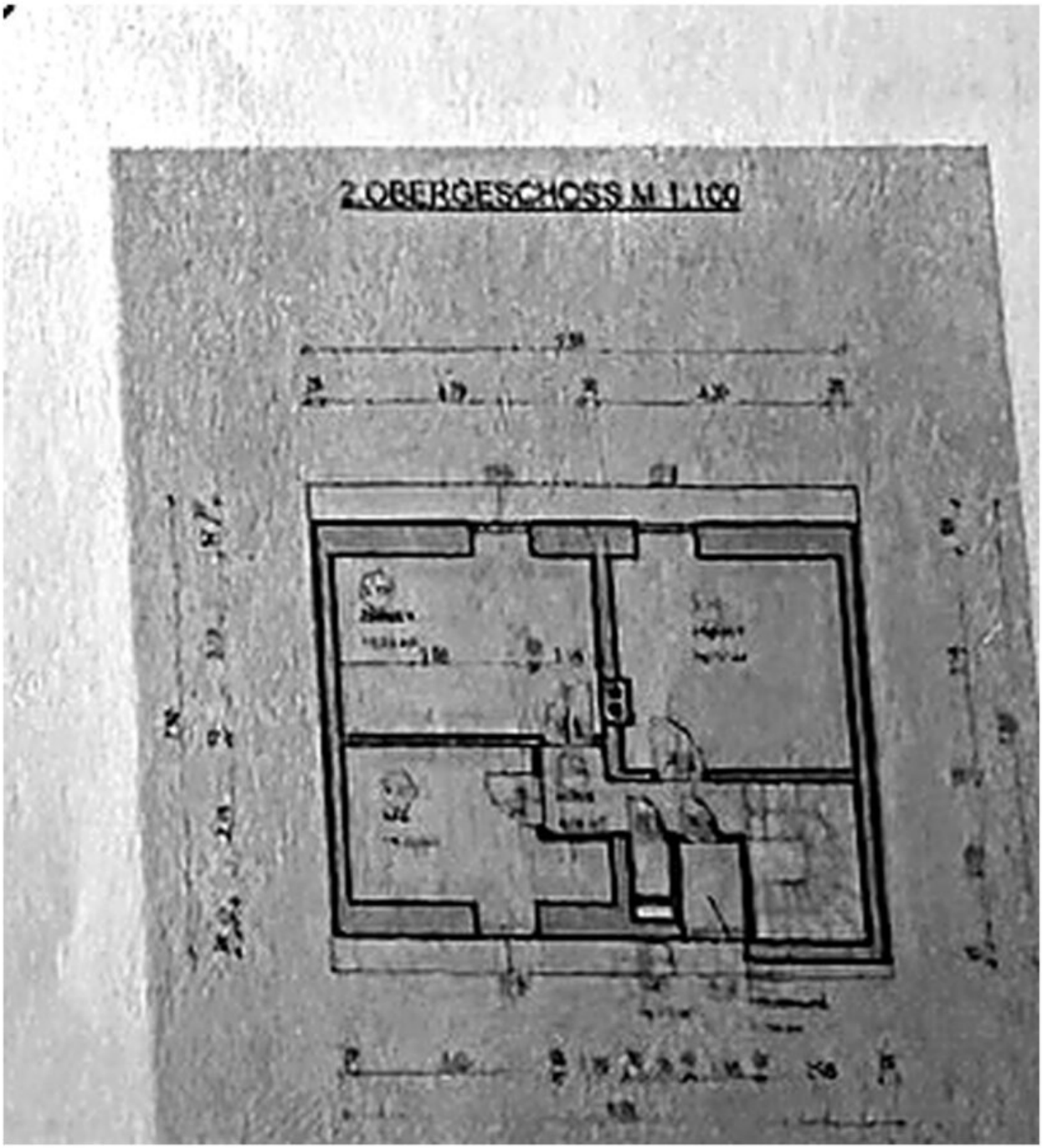
Eigener Eingangsbereich im Erdgeschoss



APARTMENT 3 | 1. OBERGESCHOSS



APARTMENT 3 | 2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Drei eigenständige Wohneinheiten unter einem Dach – vielseitig nutzbar in Velden am Wörthersee

Diese gepflegte Liegenschaft in Velden am Wörthersee verbindet großzügiges Wohnen mit außergewöhnlicher Flexibilität. Das Gebäude umfasst **drei vollständig getrennt begehbare und autonom nutzbare Apartments** mit einer gesamten Wohnfläche von rund **237,63 m²** auf einem Grundstück von ca. **763 m²**.

Damit eignet sich die Immobilie gleichermaßen für **Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung** – ebenso ist eine Kombination aus privater Nutzung und separater Vermietung einzelner Einheiten möglich.

Die drei Wohneinheiten verfügen über ca. **49,21 m²**, **75,59 m²** und **112,83 m²**. Die größte Einheit erstreckt sich als großzügige Maisonette über das Ober- und Dachgeschoss. Insgesamt stehen **9 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer**, zur Verfügung.

Die Wohnbereiche präsentieren sich hell und freundlich und bieten je nach Einheit unterschiedliche Raumkonzepte. Küchen, Bäder und Wohnräume sind jeweils den einzelnen Apartments zugeordnet, sodass jede Einheit unabhängig von den anderen genutzt werden kann.

Ein besonderer Mehrwert liegt in den großzügigen Außenflächen: Zur Liegenschaft gehören ein gepflegter **Garten**, eine rund **30 m² große überdachte, südseitig orientierte Gartenterrasse** sowie eine ca. **40,70 m² große Dachterrasse**. Von hier eröffnen sich schöne Ausblicke in die umliegende Landschaft.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen **Wellnessbereich von ca. 25,43 m² mit Sauna**. Für Bewohner und Gäste stehen insgesamt **fünf PKW-Stellplätze** zur Verfügung.

Das Gebäude wurde **2005 umfassend saniert** und in den Jahren **2023/2024 weiter modernisiert**. Die vorhandene Möblierung und Ausstattung ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Durch die klare Trennung der drei Wohneinheiten bietet die Immobilie ein Nutzungskonzept, das sich jederzeit an unterschiedliche Lebens- oder Vermietungssituationen anpassen lässt.

Kaufpreis: € 870.000,– inklusive Möblierung und Ausstattung

Apartment 1 – ca. 49,21 m²

Die kompakte, vollständig eigenständig nutzbare Wohneinheit bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt des Apartments. Ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein getrenntes WC ergänzen das Raumangebot.

Durch die großen Fensterflächen präsentiert sich die Einheit freundlich und hell. Der vorhandene Außenbezug unterstreicht zusätzlich den Wohn- und Freizeitwert.

Aufgrund ihrer überschaubaren Größe und der klaren Raumstruktur eignet sich diese Einheit ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur separaten Vermietung.

Apartment 2 – ca. 75,59 m²

Die zweite Wohneinheit verfügt über rund 75,59 m² und bietet mit ihrem großzügigen Wohn- und Essbereich deutlich mehr Raum für komfortables Wohnen.

Besonders attraktiv ist der direkte Bezug zum Garten und zur Terrasse: Große Fenster- und Türelemente schaffen eine helle Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit den Außenflächen.

Zur Wohnung gehören eine separate Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die klare Raumaufteilung ermöglicht sowohl eine komfortable private Nutzung als auch eine eigenständige Vermietung.

Durch die zwei Schlafzimmer ist dieses Apartment auch für Paare, Familien oder Gäste besonders interessant.

Apartment 3 – Maisonette | ca. 112,83 m²

Die größte der drei Wohneinheiten erstreckt sich als Maisonette über mehrere Ebenen und vermittelt dadurch einen besonders eigenständigen Wohncharakter.

Großzügige Wohn- und Essbereiche, eine separate Küche sowie die auf unterschiedlichen Ebenen angeordneten privaten Räume schaffen eine klare Trennung zwischen Wohnen und Rückzug.

Ein wesentliches Highlight dieser Einheit ist die großzügige Dachterrasse. Sie erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven privaten Außenraum und eröffnet einen schönen Blick Richtung Karawanken.

Durch ihre Größe, die mehrgeschossige Aufteilung und die Dachterrasse besitzt diese Einheit nahezu Haus-im-Haus-Charakter und eignet sich besonders gut als Hauptwohneinheit der Liegenschaft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap