# Sanierungsbedürftiger Bungalow mit großem Grundstück in Velden am Wörther See



**Objektnummer: 3234/607**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9220 Velden am Wörther See |
| **Baujahr:** | 1962 |
| **Wohnfläche:** | 179,38 m² |
| **Nutzfläche:** | 223,32 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 43,94 m² |
| **Kaufpreis:** | 975.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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

# Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Wohnfläche von **143,55 m²** sowie eine weitläufige Terrasse mit **57,76 m²**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich steht eine **Einliegerwohnung im Untergeschoss** mit **35,83 m²** zur Verfügung – ideal für Gäste, ein Büro oder als separate Vermietungseinheit.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance bietet, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern. Insgesamt stehen **6 Zimmer**, **2 Bäder** und **2 separate WCs** zur Verfügung. Für Ihre Fahrzeuge sind eine **Garage** sowie zwei zusätzliche **Stellplätze** vorhanden.

Die Lage in Velden am Wörther See überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

**Ihre Vorteile im Überblick:**

- Große Erdgeschosswohnung mit 143,55 m² Wohnfläche und 57,76 m² Terrasse
- Separate Einliegerwohnung im Untergeschoss mit 35,83 m²
- 6 Zimmer, 2 Badezimmer und 2 separate WCs für optimalen Wohnkomfort
- Sanierungsbedürftig – ideal für individuelle Gestaltung
- Garage und 2 zusätzliche Stellplätze

Überzeugen Sie sich selbst von diesem vielseitigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap