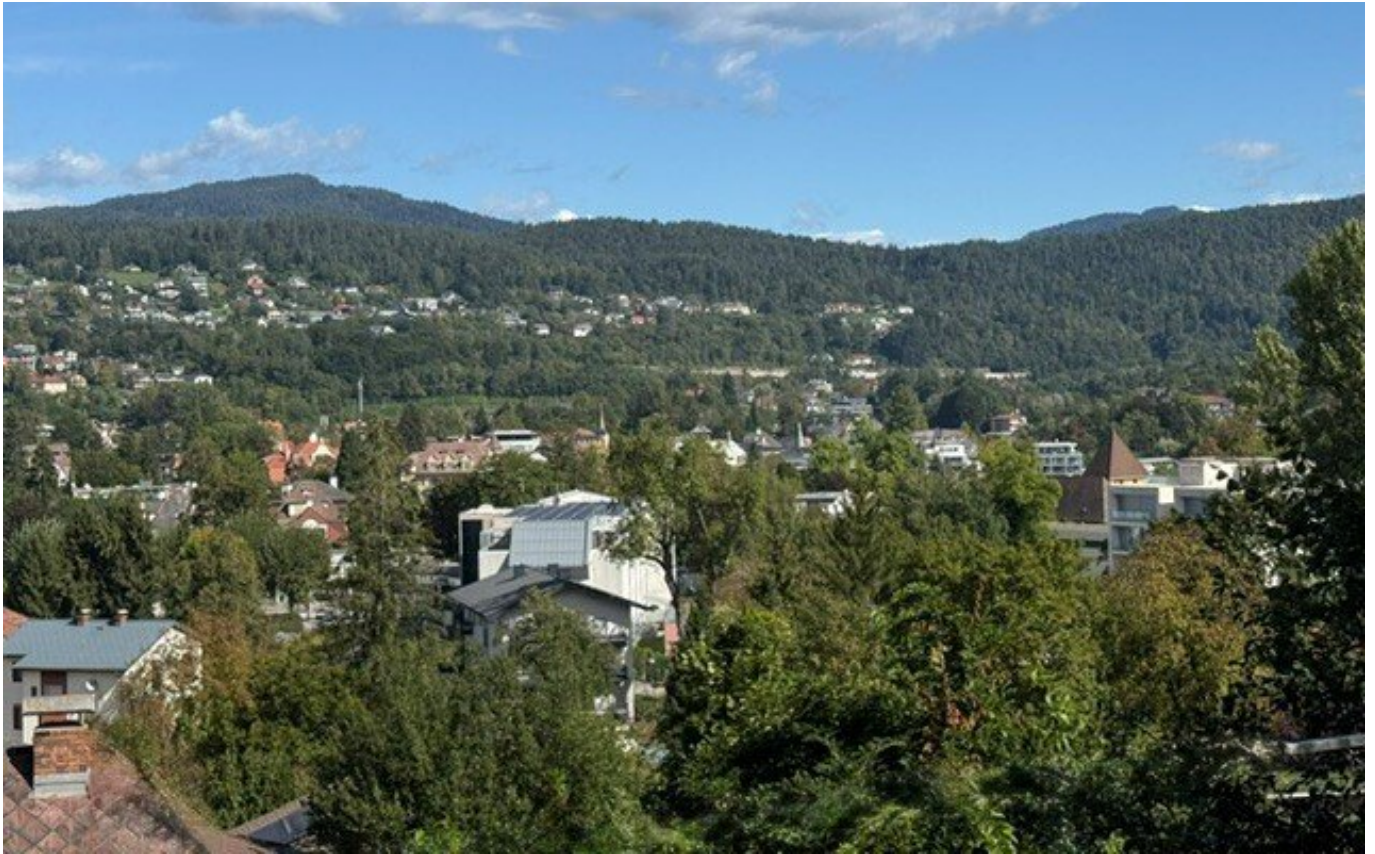


**Sanierungsbedürftiger Bungalow in 9220 Velden am
Wörther See – Ideal für junge Familien und Investoren mit
individuellem Gestaltungsspielraum**



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 m ²
Nutzfläche:	223,32 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	43,94 m ²
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 Wohnräume 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. Zudem sorgt die nahe Busanbindung für eine optimale Verkehrsanbindung.

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
- Beste Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei in unmittelbarer Nähe

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