

Licht. Raum. Velden. – Außergewöhnliches Wohnpotenzial nahe dem Würthersee



Objektnummer: 1342

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1993
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,55 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

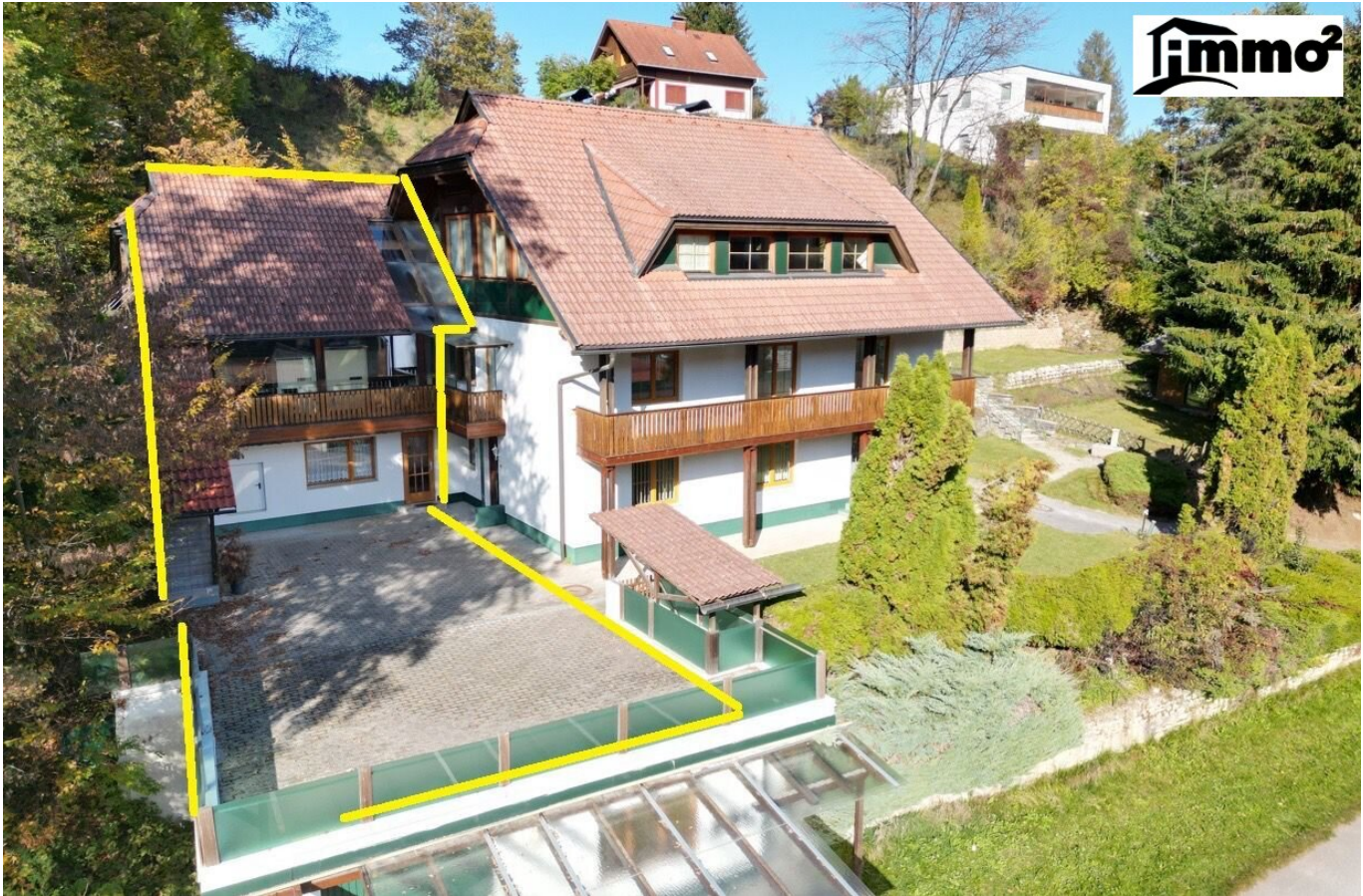
Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 664 4118523





Balkon



Visualisierung



Aufgang



Visualisierung



Obergeschoss aktuell



Visualisierung



Obergeschoss aktuell



Obergeschoss aktuell



Dachgeschoss aktuell



Dachgesc



Dachgeschoss Abstellraum



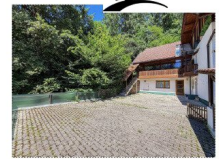
Dachgeschoss aktuell



EC: Terrasse



Außen



Außenbereich



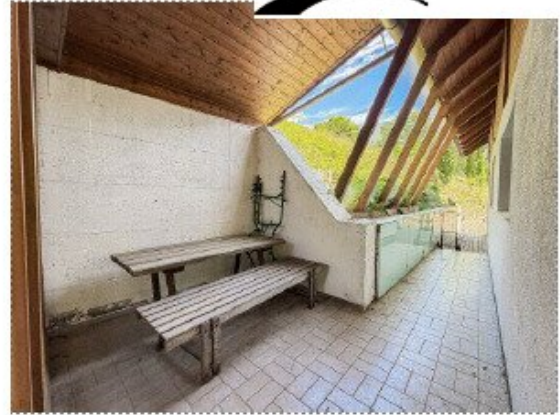
Außenansicht



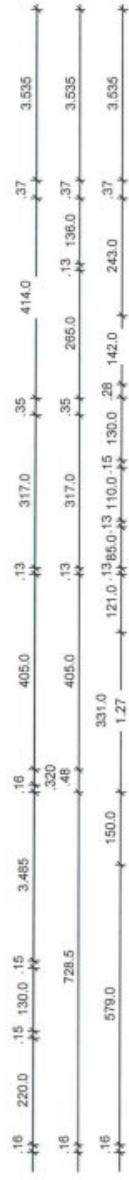
Visualisierung: Fassauna



Außenbe







Dachgeschoss

TOP 4 TOP 3

Plan.Nr.: 2023_25_004



Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie in Velden am Wörthersee bietet rund **116,55 m²**

Wohnfläche sowie großzügige Außenflächen mit einer Terrasse von ca. **95,66 m²** und einem zusätzlichen Balkon. Große Fensterflächen, sichtbare Holzkonstruktionen und der offene Charakter schaffen eine besondere Atmosphäre mit viel Raum für individuelle Gestaltung.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Sanierungsobjekt. Derzeit sind im Gebäude keine Nasszellen vorhanden. Entsprechende Sanierungs- und Ausbauarbeiten sind daher erforderlich und bieten gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen und dem gewünschten Nutzungskonzept zu gestalten.

Besonders spannend ist das Entwicklungspotenzial der Immobilie: Im Erdgeschoss könnte ein separates Studio entstehen, während Ober- und Dachgeschoss zu einer großzügigen Maisonette-Wohnung verbunden werden könnten. Damit bietet sich die Möglichkeit, **zwei attraktive Wohneinheiten für die touristische Vermietung** zu schaffen – ein interessantes Konzept insbesondere für Investoren und Käufer mit Weitblick.

Die Lage nahe dem Zentrum von Velden und dem Wörthersee verbindet angenehme Ruhe mit kurzen Wegen zu Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeitangeboten. Gerade diese Kombination aus Lage, Größe und Entwicklungsmöglichkeiten macht das Objekt besonders reizvoll.

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und zeigen Ihnen vor Ort das vielseitige Potenzial dieser besonderen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap