Wörthersee-Lifestyle pur: Gartenwohnung mit Terrasse, Seeblick und eigenem Badesteg in Velden am Wörthersee



Objektnummer: 1643/191

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2003
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

32.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040



















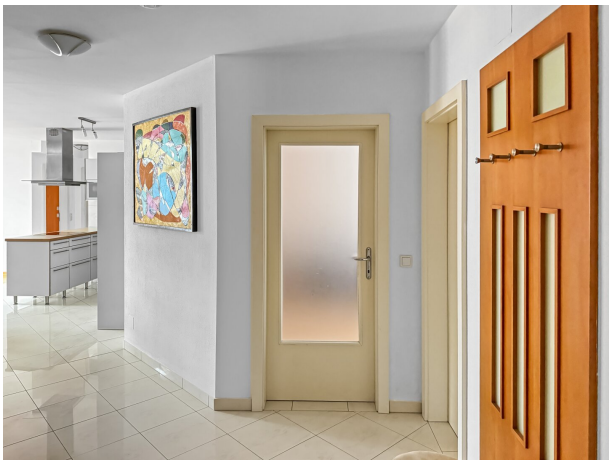














































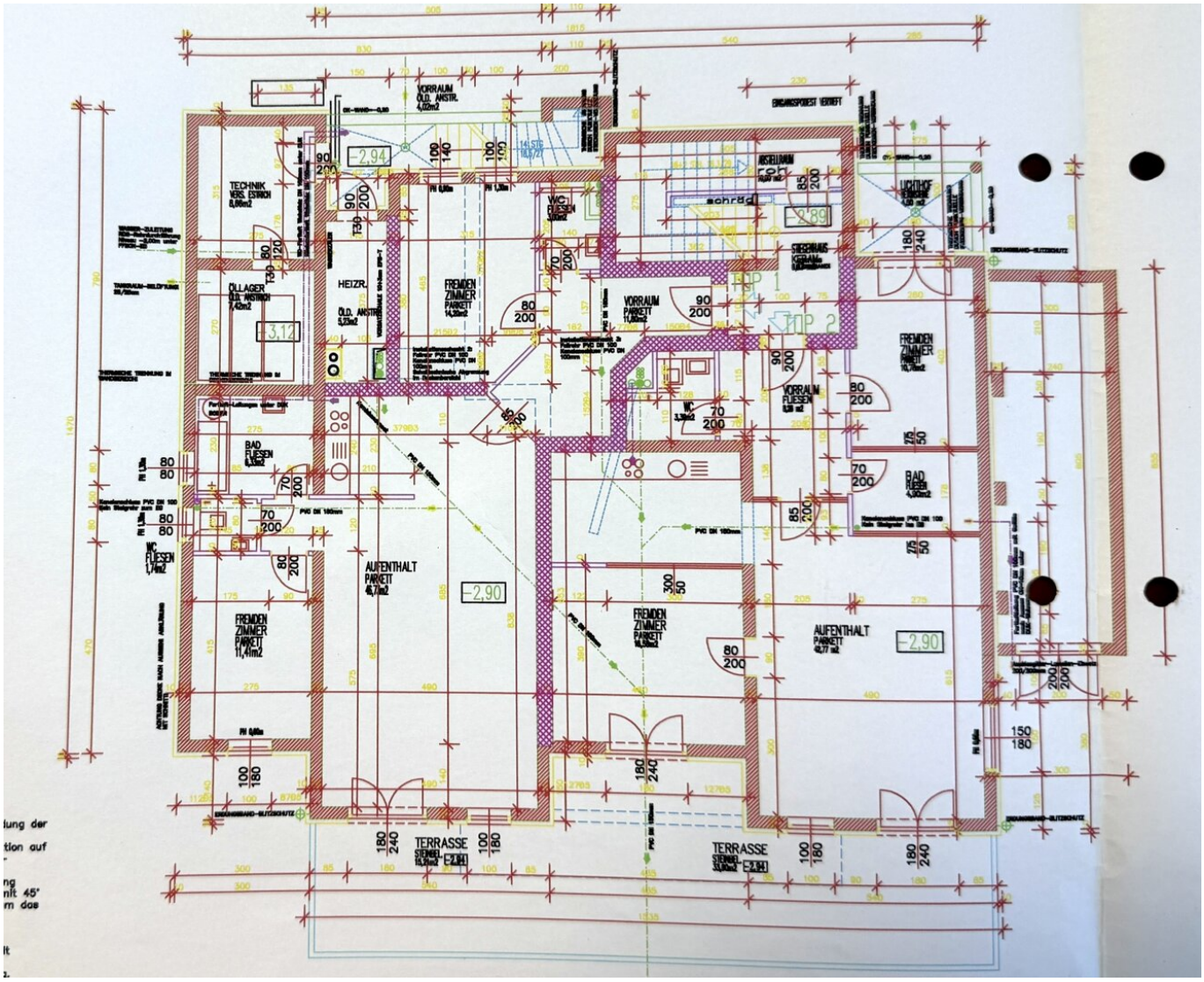



Strandcafe HEIMATHAFE








VORRAUM
OLD. ANSTR.
4,02m2
TECHNIK
VERS. ESTRICH
ÖLLAGER
OLD. ANSTRICH
7,42m2
HEIZR.
OLD. ANSTR.
5,55m2
FREMDEN
ZIMMER
PARKETT
14,35m2
VORRAUM
PARKETT
11,80m2
VORRAUM
FLIESEN
BAD
FLIESEN
6,40m2
WC
FLIESEN
1,74m2
AUFENTHALT
PARKETT
49,7m2
FREMDEN
ZIMMER
PARKETT
11,41m2
FREMDEN
ZIMMER
PARKETT
AUFENTHALT
PARKETT
TERRASSE
STEINEL
TERRASSE
STEINEL
-2,94
-2,89
-2,90
-2,90
-2,94
-2,94
3,12
HNP 1
HNP 2
PVC DN 100mm
PVC DN 150mm

Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung mit Seeblick und Seezugang am Wörthersee – Wohnen auf höchstem Niveau in Velden am Wörthersee

Es gibt Immobilien – und es gibt **Orte, die ein Lebensgefühl verkörpern**.

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung **in Velden am Wörthersee** vereint stilvolles Wohnen, Privatsphäre und die unvergleichliche Atmosphäre des Wörthersees zu einem Zuhause, das jeden Tag ein wenig wie Urlaub erscheinen lässt.

Hier lebt man nicht einfach nur – man **genießt das Leben am See**. Morgens aufwachen mit Blick auf das glitzernde Wasser, die frische Seeluft einatmen, die Ruhe der Natur spüren und dennoch nur wenige Minuten vom pulsierenden Zentrum Velden entfernt sein. Genau diese seltene Kombination macht diese Immobilie zu einer **echten Rarität in einer der begehrtesten Regionen Österreichs**.

Video ansehen und Wörthersee-Lifestyle erleben – entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Hier klicken **und Video ansehen!**

Ein Zuhause mit Charakter und Seepanorama

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Wohnhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten**, errichtet im **Jahr 2003**. Die kleine, exklusive Hausgemeinschaft garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe – ein Wohnambiente, das man am Wörthersee nur selten findet.

Auf rund **94 m² Wohnfläche** entfaltet sich eine durchdachte Raumaufteilung, die Großzügigkeit und Wohnkomfort perfekt miteinander verbindet.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein **einladender Vorraum** mit einer Garderobe, der den Zugang zu den einzelnen Räumen harmonisch erschließt. Direkt vom Vorraum erreichbar befinden sich ein **separates WC** sowie das **erste Zimmer**, das sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder zusätzlicher Wohnraum eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich**, der durch seine offene Gestaltung ein besonders luftiges und modernes Wohngefühl vermittelt. Die **hochwertige Einbauküche mit Kochinsel** fügt sich stilvoll in den Raum ein und schafft den perfekten Ort für kulinarische Momente, gesellige Abende und inspirierende Gespräche mit Blick auf den See.

Große Fensterflächen öffnen den Raum zur Natur und lassen das Tageslicht großzügig hereinströmen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse und in den charmanten Gartenbereich** – ein privater Rückzugsort im Grünen.

Der Garten bietet ausreichend Platz, um **die Sonne zu genießen, Freunde zum Grillen einzuladen oder entspannte Stunden in einer stilvollen Gartengarnitur zu verbringen**. Begleitet wird dieses Erlebnis vom sanften **Vogelgezwitscher aus dem angrenzenden Wald**, der hinter dem Haus liegt und eine besonders ruhige Wohnatmosphäre schafft.

Der Blick über den Wörthersee ist dabei stets präsent – **auch vom Essbereich aus und Wohnzimmer eröffnet sich ein herrlicher, unverbaubarer Seeblick**, der jeden Moment im Wohnraum zu etwas Besonderem macht. Der Blick reicht dabei bis zum legendären Schlosshotel Velden und über die malerische Bucht von Velden.

Ein ganz besonderes Highlight ist das **Schlafzimmer mit direktem Blick auf den See**. Hier beginnt jeder Morgen mit einem Panorama, das man sonst nur aus exklusiven Resorts kennt: Aufwachen, den Blick über das Wasser schweifen lassen und den Tag mit echtem Wörthersee-Flair beginnen.

Das **Badezimmer** überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus **Eckbadewanne, Dusche und Handwaschbecken** und schafft eine private Wellnesszone im eigenen Zuhause. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **zweites WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**.

Zugang zum Badesteg – Wörthersee pur

Ein außergewöhnliches Privileg dieser Immobilie ist der zum Objekt gehörende **Badesteg** mit einem kleinen Strandcafé, das für Erfrischung und echtes Wörthersee-Flair sorgt

In **nur etwa zwei Gehminuten** erreichen Sie den Steg – ein exklusiver Platz direkt am Wasser, der den Bewohnern des Hauses vorbehalten ist. Hier können Sie **im türkisfarbenen Wasser des Wörthersees baden, die Sonne genießen oder einfach den Moment am See erleben**. Hier können Sie bei einem Aperol, Spritzer oder einer kühlen Erfrischung entspannte Stunden direkt am See in der Sonne verbringen.

Solche privaten Seezugänge zählen zu den **begehrtesten Merkmalen von Immobilien am Wörthersee** und sind heute eine echte Seltenheit.

Ein besonderes Plus für Bootsliebhaber: **Bootsanlegeplätze** befinden sich nur etwa zwei Gehminuten von der Wohnung entfernt und ermöglichen es, den Wörthersee auch vom Wasser aus jederzeit spontan zu genießen.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt beim Objekt und stehen den Bewohnern mit freier Parkplatzwahl komfortabel zur Verfügung.

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer komfortablen und modernen Ausstattung:

- Baujahr 2003
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe - wurde 2024 neu gemacht
- Heizung und Boiler per SMS steuerbar
- Fliesen- und Parkettböden
- Kunststofffenster
- elektrische Raffstores
- Gegensprechanlage mit Video

Die Wohnanlage befindet sich im **Widmungsgebiet *Kurgebiet rein*** und eignet sich dadurch ideal für touristische Vermietung, beispielsweise für Ferienvermietung oder Airbnb, ebenso aber auch zur privaten Nutzung als Ferienimmobilie. Eine Hauptwohnsitzmeldung ist in diesem Widmungsgebiet jedoch nicht möglich.

Mein Service

Erleben Sie diese besondere Immobilie am Wörthersee persönlich und lassen Sie sich vom einzigartigen Seeblick und der außergewöhnlichen Lage begeistern.

Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Niki Gold | Luxusimmobilien & Immobilienberatung mit Herz

+43 664 4224040

Velden am Wörthersee – einer der exklusivsten Orte Österreichs

Velden am Wörthersee zählt zu den **prestigeträchtigsten Wohn- und Ferienorten des Landes**. Der Ort verbindet mediterranes Lebensgefühl mit alpiner Natur und gilt seit Jahrzehnten als Treffpunkt für internationale Gäste, Genießer und Liebhaber exklusiver Immobilien. Nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich das Zentrum mit seinen **Restaurants, Cafés, Boutiquen, Beachclubs und Seepromenaden**. Hier pulsiert im Sommer das Leben – während man in der Wohnung selbst die **absolute Ruhe und Natur** genießen kann.

Velden bietet eine außergewöhnliche Infrastruktur:

- internationale Gastronomie und Seerestaurants
- elegante Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten
- exklusive Events und Sommerveranstaltungen
- Wassersport, Segeln und Bootsleben am Wörthersee
- traumhafte Spazierwege und Radstrecken rund um den See
- hervorragende Verkehrsanbindung nach Klagenfurt und Villach

Diese einzigartige Kombination aus **Lifestyle, Natur und Lebensqualität** macht Velden zu einer der begehrtesten Wohnadressen im Alpen-Adria-Raum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap