



## Wörthersee Velden Top Lage Haus mit leichtem Seeblick und schönem Garten

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	623
Adresse:	AT-9220 Velden Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	1,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus UST

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 155 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche:	ca. 950 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Befeuerung:	Erdwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
möbliert:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

#### Beschreibung im Detail

Nur einen kurzen Spaziergang vom glitzernden Wörthersee entfernt liegt dieses ca. 155 m<sup>2</sup> große Zweifamilienhaus, eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung - ideal für alle, die das Besondere suchen.



Schon beim Betreten des Hauses ebenerdig spüren Sie die offene und einladende Atmosphäre. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume öffnen sich sanft in Richtung See und geben den Blick auf die grüne Oase im Garten frei. Das Erdgeschoss bietet ein gemütliches Schlafzimmer, ein liebevoll gestaltetes Wohnzimmer mit offenem Übergang zur Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum sowie eine praktische Speis. Das Highlight: der große Wintergarten, der mit seinem Blick ins Grüne und zum See zu jeder Jahreszeit ein besonderer Rückzugsort ist.

Im Untergeschoss erwartet Sie eine separate Wohneinheit – perfekt für Gäste, zum Vermieten oder als Generationenlösung. Sie umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Arbeitsraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie den Technikraum der modernen Erdwärmeheizung. Zusätzlich steht ein ca. 30 m<sup>2</sup> großer Keller zur Verfügung – ideal als Lager- oder Hobbyraum.

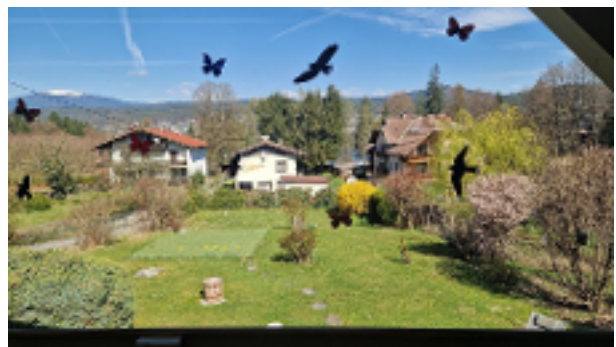
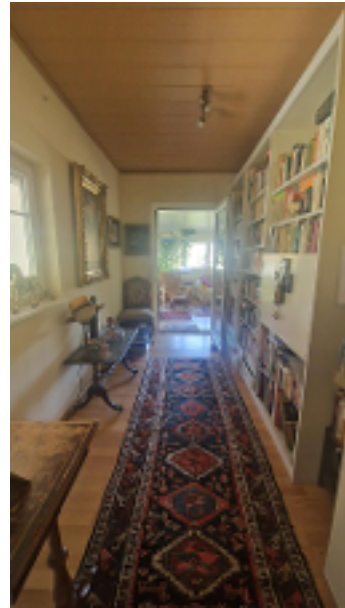
Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, der über eine sonnige Terrasse zugänglich ist. Liebevoll bepflanzt mit einer Vielfalt an Blumen, Sträuchern und Bäumen lädt er zum Entspannen, Gärtnern und Genießen ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie gepflasterte Abstellflächen bereit. Heizung Erdwärme (Fußbodenheizung) . Niedrige Heizkosten.

Ein Haus zum Leben, Lieben und Wohlfühlen – in traumhafter Lage nahe dem Wörthersee. 'Energieausweis ist in Arbeit. Mindestkaufpreis 550.000,-!!!!



## Galerie







Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---





Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Ing Josef Planteu
<b>Telefon:</b>	0664 33 73 204
<b>Mobiltelefon:</b>	06643373204
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a>