



Inserat ID: 165530

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 944m²

Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

K3- Charmantes Haus nahe dem Zentrum mit Wintergarten



Das liebevoll gestaltete Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche ist nur ein paar Gehminuten vom Zentrum Velden entfernt.

Es ist ebenerdig zu begehen und beeindruckt mit einer wunderschönen großen Terrasse mit Berg- und ein wenig Seeblick

Es ist gegliedert in 2 Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer, sowie der gemütliche Wintergarten.

Im Untergeschoss findet man eine 2. komplette Wohneinheit wieder mit 2 Schlafzimmern und Wohnzimmer, sowie Küche und Badezimmer. Das Untergeschoss ist teilweise nur 2.15 m hoch.

Das komfortabel eingerichtete Haus wird beheizt mit Fußbodenheizung - Erdwärme Tiefenbohrung, was die Betriebskosten äußerst gering hält. Alles in allem ca. 200? pro Monat. Das Dach ist ein Prefa Aluminium Dach, es ist komplett isoliert mit Vollwärmeschutz und ausgestattet mit modernen neuen Fenstern und Türen.

Weitere Extras sind das Carport, Glasfaser Internetanschluss und elektrische Rollläden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 944m²

Wohnfläche: 150m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at