



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189830

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 326m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2566m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Hans Hajek

Tel: +43 664 / 44 55 565

[h.hajek@k3-immo.at](mailto:h.hajek@k3-immo.at)

## **K3 - Velden - Ein/Zweifamilienhaus mit XXL - Gartenanlage, Panoramablick und Zweitwohnsitz-Widmung**



Zum Verkauf steht eine sehr interessante Liegenschaft in Kärnten, im beliebten Velden am Wörthersee.

Es handelt sich um ein sehr großzügiges Wohnhaus mit ca. 326m<sup>2</sup> Wohnfläche, das auf einem ca. 2566m<sup>2</sup> großen Grundstück steht, das eine eigene Bauparzelle mit 913m<sup>2</sup> beinhaltet.

Das sonnige Grundstück bietet sehr viel Privatsphäre und einen unverbaubaren, atemberaubenden Blick auf die Karawanken.

Das Haus hat 10 Zimmer, 4 Badezimmer, 4 WCs, 2 Terrassen, 1 Balkon, 1 Garage und 2 Parkplätze.

Es wurde im Jahr 1975 errichtet, laufend renoviert und befindet sich in einer ruhigen Privatstraße. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gästezimmer mit eigenem Bad, ein Wirtschaftszimmer, ein Speisezimmer, die Küche und ein großer Wohnraum mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Ein toller Bereich mit viel Wohnqualität.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, 2 davon mit jeweils Schrank- bzw. Ankleideräumen. Ein Badezimmer und ein Balkon mit toller Aussicht sorgen für einen gewissen Wohlfühlfaktor.

Im Untergeschoss befinden sich 2 Apartments mit jeweils kleiner Kochnische, eigenem Bad und jeweils direktem Zugang zur Terrasse.

Ein Wellnessbereich mit Sauna, Tauchbecken und Ruhebereich stehen für den Standard dieser Immobilie.

Und zum krönenden Abschluß gibt es noch Natur pur in Form eines einmaligen Gartens, mit alten Baumbestand, südlicher Ausrichtung, Bewässerungsanlage und einigen Ruheplätzen mit grandioser Aussicht.

Dem Besitzer ist bewusst, dass Sanierungs- und Renovierungsarbeiten notwendig sind.

Es besteht auch die Möglichkeit die Liegenschaft mit 1653m<sup>2</sup> Grund zu erwerben. Der Kaufpreis würde dann ? 990.000,00 betragen.

Gerne würde ich Ihnen dieses überzeugende Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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: 2566m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 326m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 181.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 4.35m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hajek

Tel.: +43 664 / 44 55 565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at