



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171793

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3278000€

Straße: Excelsiorstraße

9220 Velden am Wörthersee

Österreich

### Kontaktinformationen:

Berg

Tel:

[anfrage@zwangsversteigerung.at](mailto:anfrage@zwangsversteigerung.at)

Wohnfläche: 460m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 386m<sup>2</sup>

Grundfläche: 7965m<sup>2</sup>

## Villa mit Doppelgarage und Stall



Zweistöckige Villa mit Aufzug, Keller, Wohnfläche von 303 m<sup>2</sup> und Nutzfläche von 162 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über eine Doppelgarage (58,23 m<sup>2</sup>), einen Schwimmteich und einen Pferdestall (223,55 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und wurde im Jahr 2004 erbaut.

Die Raumaufteilung umfasst im Keller einen Vorräum, Aufenthaltsraum, WC, Heizraum, Fitnessraum, Kellerraum, Haustechnik/Öllagerraum auf 162,09 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss finden sich eine Empfangshalle, Diele, Hauswirtschaftsraum, WC, Küche mit Essplatz, Esszimmer, 2 Vorräume, 2 Zimmer, 2 Bäder, 2 Wohnzimmer mit insgesamt 303,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Terrasse. Die Doppelgarage hat eine Fläche von 58,23 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss befinden sich eine Galerie,

Bibliothek, Bad, 2 Ankleideräume, Schlafzimmer, Zimmer, mit einer Fläche von 157,38 m<sup>2</sup> sowie Balkone.

Schätzwert: 3.278.000 EUR

Geringstes Gebot: 1.639.000 EUR

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Berg unter (0)316 - 37 50 51, montags - sonntags von 8:00 bis 18:00 Uhr.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein VERSTEIGERUNGSOBJEKT. Makler- und Notarkosten entfallen, der Erwerb einer Immobilie ist u.U. weit unter Schätzwert möglich! Weitere ca. 400 Immobilien finden Sie in unserem alle 3 Wochen erscheinenden

VERSTEIGERUNGSKATALOG.

Kataloginfos: Frau Berg, Tel. (0)316 - 37 50 51 oder unter [www.zwangsversteigerung.at](http://www.zwangsversteigerung.at)

Allgemeiner Hinweis: Die in diesem Expose verarbeiteten Daten wurden uns von Dritten übermittelt, bzw. dem gerichtsbestellten Gutachten entnommen und konnten von uns nicht geprüft werden.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Eckdaten

Grundfläche: 7965m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 460m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 386m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3278000€

## Kontaktinformationen

Nachname: Berg

E-Mail: [anfrage@zwangsversteigerung.at](mailto:anfrage@zwangsversteigerung.at)