

Viel Grundbesitz - ein großzügiges Anwesen im Dornröschenschlaf mit LANDHAUSVILLA



Drohnenfoto - Ansicht Landhausvilla

Objektnummer: 1140

Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m ²
Nutzfläche:	380,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 109,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis

Wörthersee Immobilien GmbH
Europlatz 4







Objektbeschreibung

Ein ganz besonderes Immobilienangebot

Die Fläche? - insgesamt beinahe 20.000m² -

davon ca. 5.000m² Bauland und Grünland bzw. Wald

Naturidylle in der Nähe vom Saissensee in Velden

In der Gemeinde Velden bietet das zum Verkauf stehende Grundstück mit einer Fläche ca. 20.000m² großen Grundstück bestehend aus mehreren aneinander grenzenden Grundstückspartzen.

Diese weisen auch verschiedene Widmungskategorien auf:

Fast **5.500m² der Gesamtfläche sind als Bauland** ausgewiesen. Eine dieser Partzen könnte auch als Bauland mit einer eigenen Zufahrt verkauft werden.

Die beiden Bestandsgebäude bestehen aus der großen **3-geschossigen Landhausvilla**, die auch unterkellert ist und dem **Holzblockhaus**, der sog. "**Jagdhütte**".

Das **Landhausvilla** bietet theoretisch auf 3 Geschossen je 1 Wohnung an:

- EG und 1. OG mit je ca. 100m²,
- die Wohnung im Dachgeschoss etwas kleiner,
- **insgesamt ca. 280m².**

Mehrere **Nutzungsvarianten** bieten sich an:

- Umbau in ein großzügiges Einfamilienhaus
- Adaptierung der 3 Wohnungen im Bestand
- oder Neubau?
- eine Studie für einen modernen Bau gäbe es auch bereits

https://youtu.be/53bW_8AcgAE

Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie gerne nach Ihrer Kontaktaufnahme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap