

## Velden Umgebung - attraktiv & gemütlich das Familien - Architektenhaus



Stimmungsfoto - Nord-Westseite der Liegenschaft mit Pool

**Objektnummer: 1199**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9232 Rosegg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	940.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	357,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Scarpatetti-Matheis**

Wörthersee Immobilien GmbH  
Europlatz 4









## Objektbeschreibung

**Attraktives Familien - Architektenhaus in Velden Umgebung**

**sonnige Lage - idyllische Umgebung - ruhig gelegen an der Drau**

**kurzfristig beziehbar**

Auf dem sonnigen und ebenen Grundstück mit ca. 2.350m<sup>2</sup> Fläche (bestehend aus 2 Parzellen) wurde 2021 dieses attraktive Familienhaus als Niedrigenergiehaus (niedrige Betriebskosten) errichtet. Zeitgemäße moderne Architektur gepaart mit Gemütlichkeit, hellen Räumen und großen bodentiefen Glasfronten.

Die **Nutzfläche** mit ca. 132m<sup>2</sup> bietet auf 2 Ebenen genügend Wohnraum für die gesamte Familie mit insgesamt 3 (4) Schlafzimmern, 2 Bädern etc.

Eine **sonnige großzügige Terrasse mit 75m<sup>2</sup>**, die hauptsächlich nach Süd-Westen ausgerichtet ist, verbindet das Wohnhaus mit dem **beleuchteten Pool (8x4m)**. Außendusche und **Whirlpool** ergänzen das Angebot in diesem Bereich.

Der **Gartenbereich** - ideal für Kinder, eben, großzügig und bietet genügend Platz zum Austoben.

Die **Lage** - wenige Fahrminuten von Velden und doch in ländlicher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten im Ort, genauso wie Schule, Kindergarten, Ärzte etc. und auch der beliebte Wildpark Rosegg - und nach Villach benötigen Sie ca. 15 Fahrminuten.

Mit nachfolgendem Video erhalten Sie einen tollen Überblick der Immobilie VOR Grundstücksteilung:

<https://www.youtube.com/watch?v=0aarzkAmpHI>

Gerne können Sie viele weitere Informationen im ausführlichen Exposé erhalten.

**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 <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap