

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

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

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. 2.350m² 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. 132m² bietet auf 2 Ebenen genügend Wohnraum für die gesamte Familie mit insgesamt 3 (4) Schlafzimmern, 2 Bädern etc.

Eine **sonnige großzügige Terrasse mit 75m²**, 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