

# Velden am Wörthersee - Großzügige Landhausvilla mit Seezugang



von der Zufahrt zur großzügigen Landhausvilla

**Objektnummer: 1230**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Landhaus            |
| <b>Land:</b>        | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9220 Velden am Wörther See |
| <b>Baujahr:</b>     | 1977                       |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt                   |
| <b>Möbliert:</b>    | Voll                       |
| <b>Alter:</b>       | Altbau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 375,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 700,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>      | 7                          |
| <b>Bäder:</b>       | 4                          |
| <b>WC:</b>          | 5                          |
| <b>Balkone:</b>     | 3                          |
| <b>Terrassen:</b>   | 2                          |
| <b>Stellplätze:</b> | 4                          |
| <b>Keller:</b>      | 147,00 m <sup>2</sup>      |

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Scarpatetti-Matheis**

Wörthersee Immobilien GmbH  
Europlatz 4  
9220 Velden am Wörthersee

T +43 4274 52 0 59  
H +43 664 26 007 26

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Charmante großzügige Landhausvilla in Velden

### Ein Paradies für Familien am Wörthersee

In guter Lage von Velden am Wörthersee erwartet Sie diese **besondere Architekten-Landhausvilla**, die sowohl innen als auch außen durch ihre Großzügigkeit besticht. Das Anwesen erstreckt sich über beeindruckende 5.700 m<sup>2</sup> und bietet neben einer sonnigen, ebenen Fläche auch idyllische Hangbereiche. Die Villa liegt am Ende einer Sackgasse und ist von Natur umgeben: Ein malerischer Wald umrahmt das Grundstück östlich und westlich, während sich nach Süden ein Blick auf den Wörthersee und die Veldener Bucht bis hin zur imposanten Bergwelt der Karawanken eröffnet.

Die Nähe zum Wörthersee lässt keine Wünsche offen, doch auch der eigene Garten verspricht pures Urlaubsfeeling: Ein 10x5 m großer Pool sorgt für Badespaß direkt vor der Haustür. Der parkähnlich angelegte Garten mit einem romantischen Teich, der sich südlich der Villa an die Terrasse anschließt, lädt zum Entspannen und Spielen ein – ein wahres Paradies für Familien! Zahlreiche lauschige Plätze zum Verweilen und Genießen machen den Außenbereich zu einer Oase der Ruhe und Erholung.

Die Wohnfläche?

- großzügig auf 2 Ebenen - Wohnen im Erdgeschoss,
- 3-4 Schlafräume und 3 Bäder im Obergeschoss.

Die Nutzfläche wird ergänzt durch genügend Flächen im Keller, Einliegerwohnung und großer Doppelgarage.

Velden, das Zentrum, ist mit dem Auto in ca. 5-6 Fahrminuten erreichbar. Eine Lärmbelästigung durch die Autobahn ist nicht nur am Grund sondern beinahe in der ganzen Region Göriach, Kranzlhofen, Velden gegeben.

Ein **besonderes Highlight** ist die Möglichkeit, in einen bestehenden Vertrag mit den Bundesforsten einzutreten und damit den **Zugang zu einem privaten Seegrundstück am Wörthersee** zu sichern. Auf rund 500 m<sup>2</sup> direkt am See können Sie Ihre Freizeit genießen – inklusive der Option, eine kleine Gartenhütte zu errichten und eine Parkmöglichkeit zu nutzen. Die Entfernung lässt sich in nur fünf Minuten mit dem Auto zurücklegen.

Diese außergewöhnliche Villa bietet alles, was sich Familien in einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee wünschen. Tauchen Sie ein in diese einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer Naturkulisse mit Berg- und Seeblick zu finden.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap