

## Sanierungshaus auf großzügigem Baugrundstück in sonniger, fußläufiger Lage zum Zentrum von Velden



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Meilenstein Realitäten GmbH  
Kontakt: Alexander Hein  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 34  
6020 Innsbruck  
Telefon: 0043 (0) 800 221 750  
Mobile: 0043(0) 676 7737439  
E-Mail: a.hein@meilenstein.co.at

Die Liegenschaft bietet lt. Grundbuch eine gesamte Grundstücksfläche von ca. 1.889 m<sup>2</sup> und ist mit einem kompakten, sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren bebaut. Dieses Haus verfügt über eine Elektroheizung und ist an den öffentlichen Kanal / das öffentliche Wassernetz und an das Stromnetz angeschlossen. Somit ist das Grundstück auch erschlossen.

Das Gebäude verfügt über einen Keller mit rund 22 m<sup>2</sup>, eine danebenliegende Garage mit rund 20 m<sup>2</sup> sowie das darüberliegende Erdgeschoss (leichte Hangbebauung) mit einer Wohnnutzfläche von rund 80 m<sup>2</sup> zzgl. einer Terrasse in Richtung Süden.

Das gesamte Grundstück ist liebevoll bepflanzt und verfügt über einen kleinen Obstbaumbestand, eine wahre grüne Oase.

Es bietet sich somit gleichermaßen als Baugrundstück zur Errichtung eines großzügigen Ein- oder Mehrfamilienhauses an. Die Lage hierfür ist bestens geeignet, gelangt man doch in kurzer Zeit anhand eines gemütlichen Spaziergangs ins Zentrum von Velden am Wörthersee.

### Sonstige Nebenkosten:

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt., Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%.  
Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir stehen Ihnen gerne zur Seite und beraten Sie!

Meilenstein Realitäten GmbH  
9220 Velden am Wörthersee | Am Corso 27  
Kostenfreie Servicenummer +43(0) 9

Lage:

Dieses Grundstück befindet sich in angenehmer und sonniger Lage am Rand von Velden am Wörthersee. Das Zentrum von Velden mit seinen Restaurants und Bars ist durch einen kurzen, gemütlichen Spaziergang innerhalb von ca. 10-15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die International School of Carinthia, sowie der Bildungscampus Velden (mit Volks- und Mittelschule) und der Kindergarten Velden sind in noch kürzerer Distanz zu erreichen. Die Infrastruktur in Velden und Umgebung ist hervorragend - Ärzte, Schulen, Anbindung an das Bus- und Bahnnetz sowie Geschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich unweit der Immobilie in ca. 800 Metern Entfernung. Ebenso ist eine Drogerie, diverse Bekleidungsgeschäfte, ein Florist sowie eine Tankstelle naher Umgebung. Nach Klagenfurt und Villach benötigen Sie mit dem Auto ca. 10-15 Minuten, die Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt. Für Flugverbindungen bietet sich der Flughafen Klagenfurt an, welcher mit dem Auto in ca. 20-25 Minuten erreichbar ist. Von hier aus haben Sie Anschluss an die meisten bedeutenden europäischen Flughäfen. Andernfalls sind die Flughäfen Laibach, Graz oder Salzburg in 45 Minuten bis max. 2 Stunden erreichbar. Zudem stehen Ihnen auch Bus- (ca. 200 Meter) und Bahnverbindungen (in Velden Zentrum) zur Verfügung. Die hervorragende Lage Kärntens und speziell die des Wörthersees bietet Ihnen unzählige attraktive Ausflugsziele und Sportmöglichkeiten. Über 20 Schigebiete, Thermen und kulturelle Veranstaltungen sind in sehr kurzen Distanzen erreichbar. Außerdem lässt diese hervorragende Lage auch jedes Golfer Herz höher schlagen, da sich mehrere Golfplätze in der Umgebung befinden. Durch die Nähe zu Italien und Slowenien steht Ihnen auch das reiche Angebot der julischen und friulanischen Welt zur Verfügung. Die Obere Adria mit Ihren Stränden ist in 1,5 Autostunden und die Städte Ljubljana, Venedig, Triest und Udine in ein bis drei Stunden zu erreichen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Kärnten Villach - Land, Velden am Wörther See		
<b>Anzeigen ID</b>	264822		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.889 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	22,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Alternativ
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	368.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Externe ID</b>	Meilenstein_AH3238		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 499.000
Provision	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.