

**Bauträgergrundstück mit genehmigten Projekt mit
wunderschöner Aussicht!**



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	1.075,76 m ²
Kaufpreis:	985.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

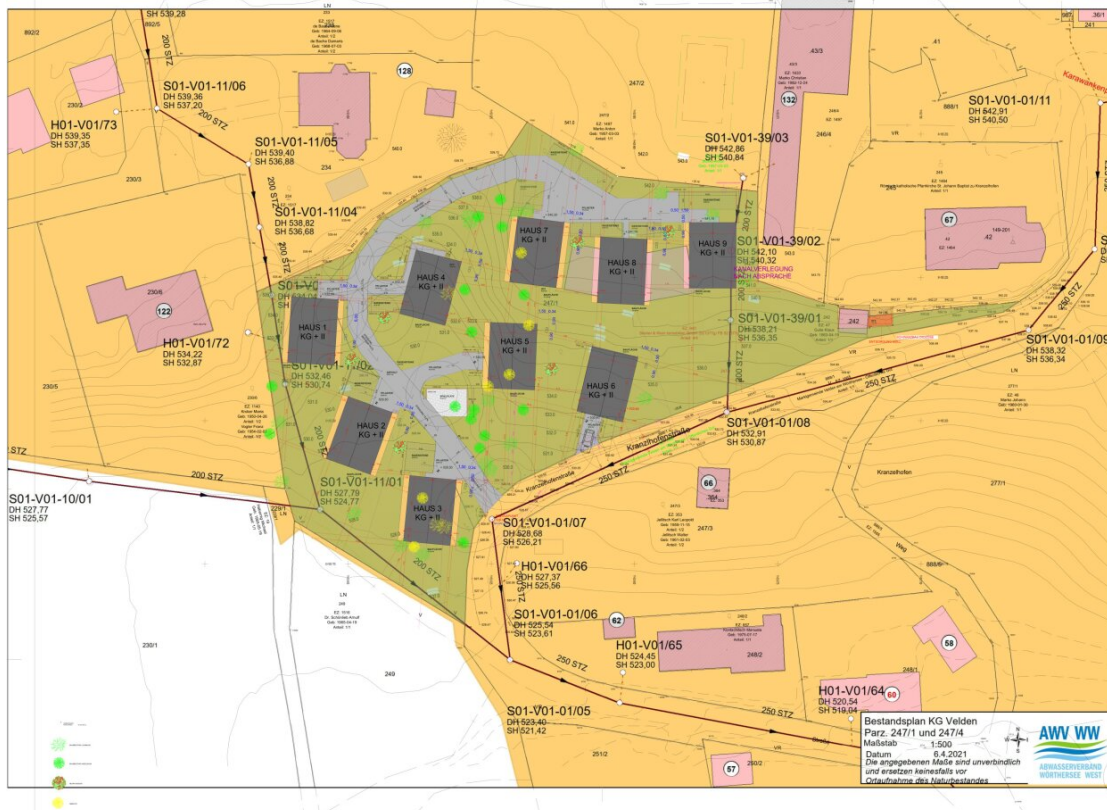


Ariane Barrasch, MSc

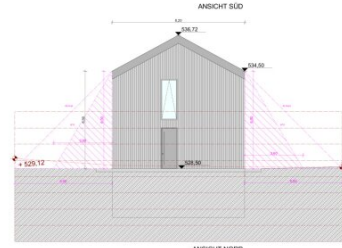
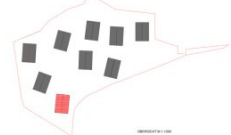
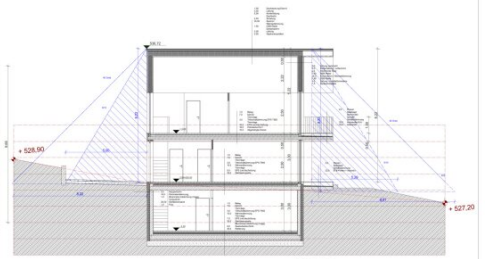
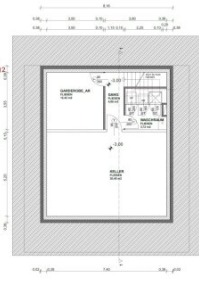
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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



ARCHITECT	
ARCHITEXT DI BERND MACK	
Kaufmann	810 Pöchlarn
Architekt	STERNER & KLEIN RAMBOLDEN
Zeichner	Dr. Ing. habil. 015
Verfasser	Wohnanlage Kranzlhofen
EINREICHUNG	
Projekt	Wohnanlage Kranzlhofen
Standort	Wohnanlage Kranzlhofen
Maßstab	1:500
Datum	6.4.2021
Die angegebenen Maße sind unverbindlich und ersetzen keinesfalls vor Ort aufgenommene Maßangaben.	
LAGEPLAN	
Blatt	1/1
Blatt	1/1
Blatt	1/1



ARCHITECT Berndt Mack
[STUDIENKONTAKT]

Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9210 Pörschach

Bauherr: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/9
1020 WIEN

Service: []

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 3

Skala: EINREICHUNG

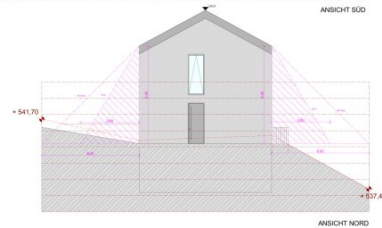
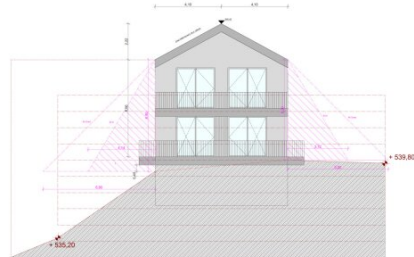
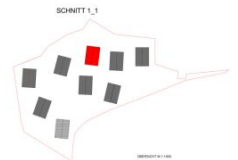
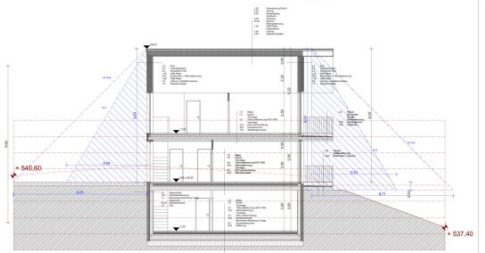
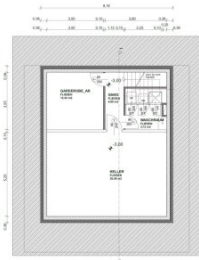
Änderung	
Projektor	1. Ausfertigung
Revisor	2.
Gezeichnet	3.
Geprüft	4.

Titel: GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan-Nr.	Übersichtsskizze	Bezeichnung	Skizze
247/1	VELDEN		1/100

Plan: Kranzhofen_ER_10 Datum: 28.08.2022

Diese Zeichnung ist eine Kopie eines Originals und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Architekten oder der Architektenkammer ververvielfältigt werden.



Berndt Mack
ARCHITECT
(D I S T I N K T I O N S A R C H I T E K T)

Planer:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
10510 Pörschach

Bauherr:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1120 WIEN

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 7

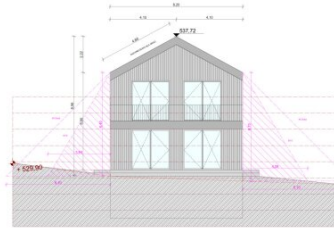
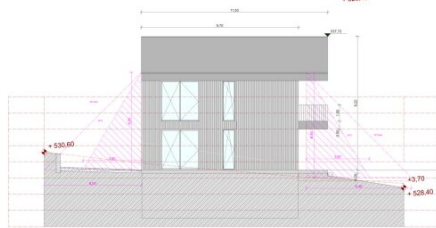
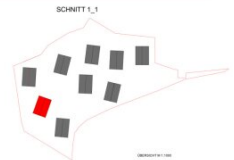
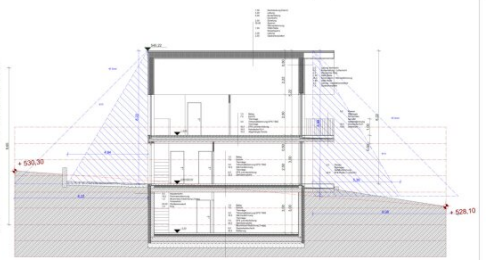
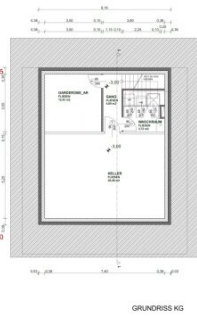
BAU:
EINREICHUNG

Prozession	1	Änderung
Entwurf	1	Entwurf
Detail	2	Detail
Detail	3	Detail
Detail	4	Detail

PROJEKT:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan-Nr.	Klassifizierung	Name	Datum
247/1	VELDEN		1/100
Projekt	Kranzshofen_ER_10		28.08.2022

Alle Zeichnungen sind Eigentum der Berndt Mack Architekten und dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.



ARCHITECT Berndt Mack
[Büro für Architektur]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9210 Pfirschnach

Client:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1020 WIEN

Project:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 2

Scale:
EINREICHUNG

Träger	Mit	Änderung
Träger	1	1
Träger	2	2
Träger	3	3

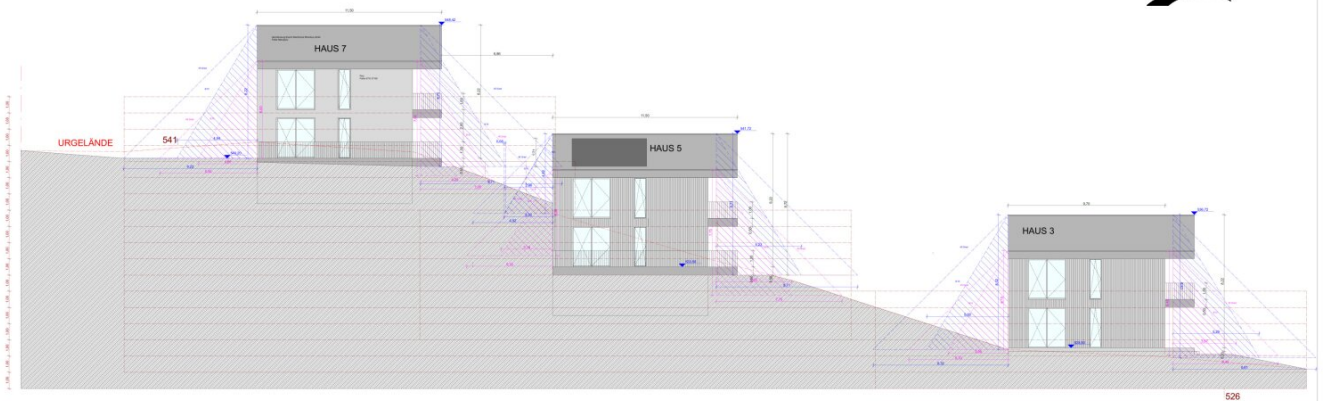
Project:
Grundrisse / Ansichten / Schnitt

Zeichner	Korrigiert	Bezeichnet	Skizziert
247/1	VELDEN	1/100	

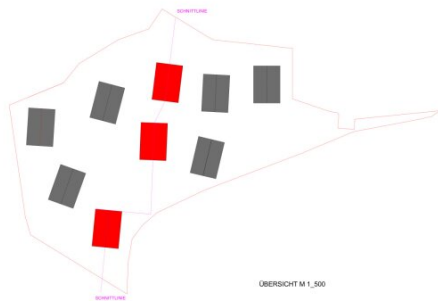
Project:
Kranzelhofen_ER_10

Scale:
28_08_2022

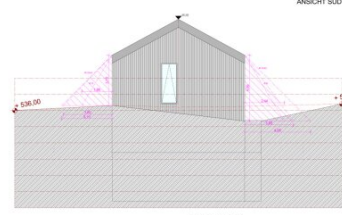
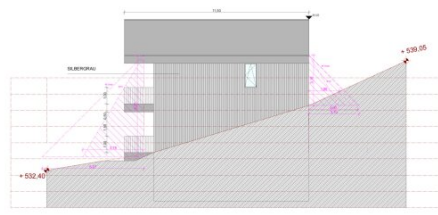
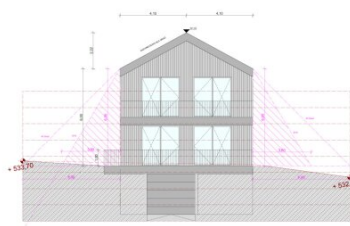
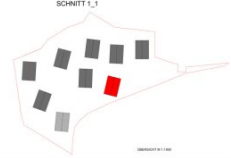
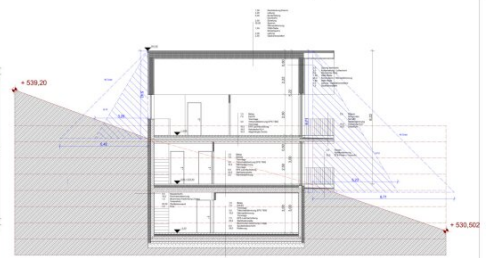
Das Dokument ist eine gezeichnete Zeichnung und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Architekten verändert werden.



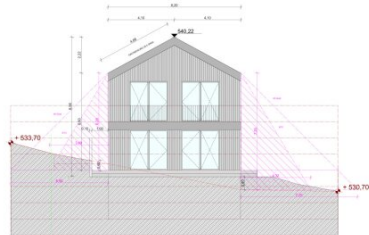
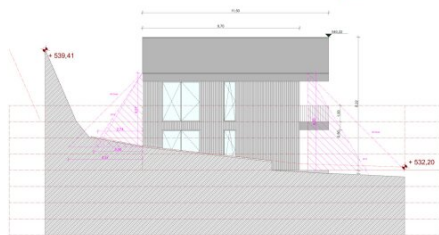
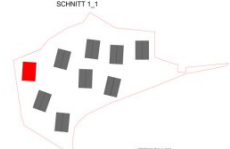
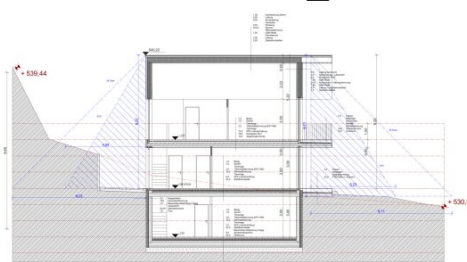
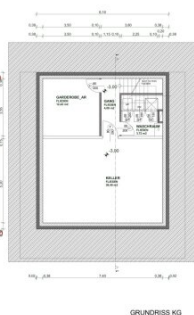
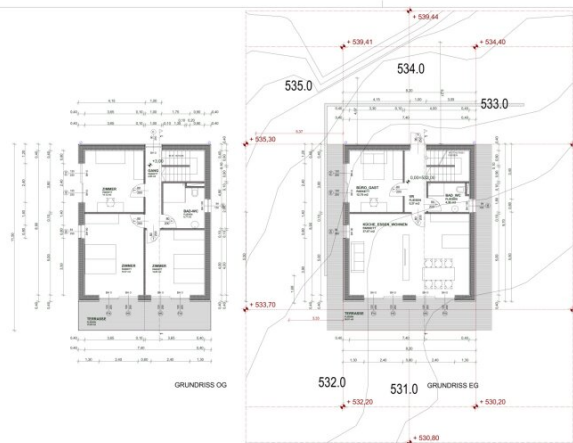
526



ARCHITECT Berndt Mack (BILDHÄNDLER)	
Paper: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlsteinkl 10 8210 Pfersbach	Paper: (Empty)
Address: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkusgasse 27/5 1020 WIEN	Address: (Empty)
Project: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN	
Title: EINREICHUNG	
Drawing: Projektion: 1:1 Maßstab: 1:1000 Datum: 28.08.2022	
Geländeschchnitt: Projektion: 1:1 Maßstab: 1:1000 Datum: 28.08.2022	



ARCHITECT Berndt Mack (BILDUNGSGEMEINSCHAFT)	
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlstrasse 10 9210 Pfirschnach	Planer:
Auftraggeber: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkusgasse 27/5 1020 WIEN	Bauführer:
Baubehörde: 	Baubehörde:
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 6	
Datum: EINREICHUNG	
Änderung:	
Projektion:	Blatt:
Zeichnung:	Maßstab:
Datum:	Datum:
Projekt:	
Blatt:	
Datum:	



ARCHITECT Berndt Mack
[B I L D A R C H I T E K T U R]

Projet:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9216 Pörschach

Projet:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkweg 27/5
1020 WIEN

Projet:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 1

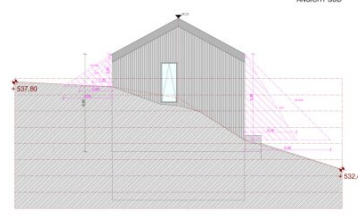
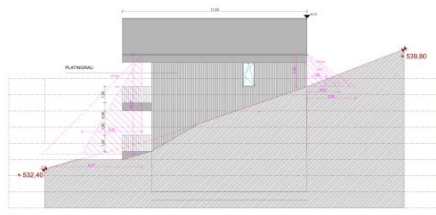
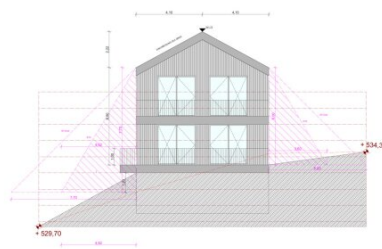
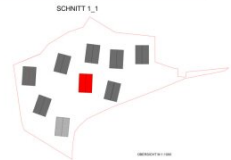
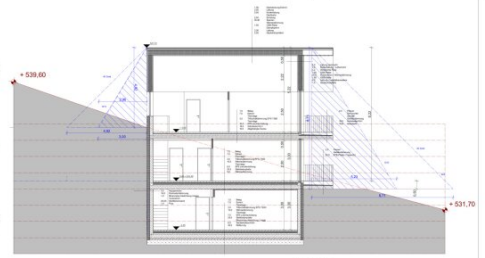
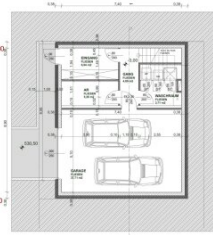
Stufe:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektant	1
Gezeichnet	2
Geprüft	3

Stufe:
GRUNDRISS / ANSICHEN / SCHNITT

Plan Nr.	Abkürzungen	Stapel	Relevanz
247/1	VELDEN		1/100
Plan Nr.	Kranzelhofen_ER_10		Datum: 28_08_2022

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten.



Berndt Mack
ARCHITECT
(BILDUNGSBEREICH)

Planer:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9410 Pörschach

Bauherr:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1120 WIEN

Objekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 5

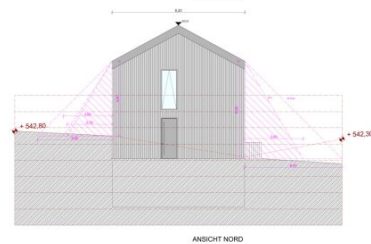
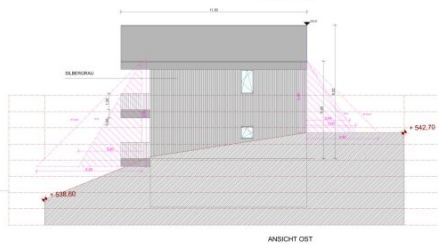
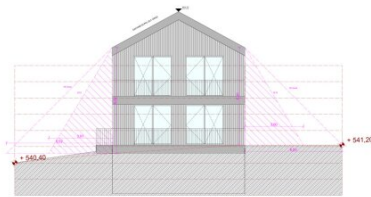
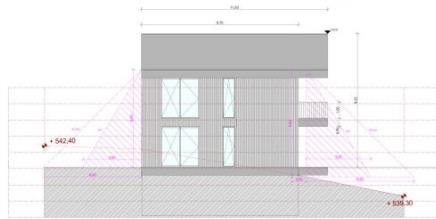
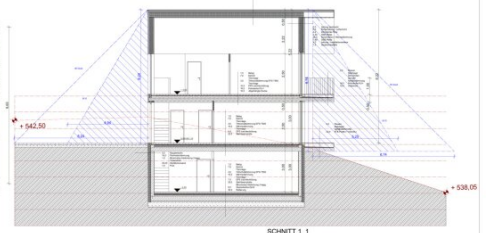
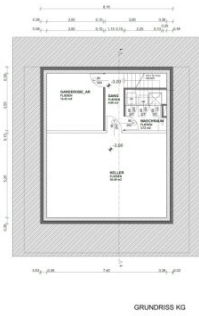
Titel:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektion	1
Revisions	2
Revisions	3
Revisions	4

Grundrisse / Ansichten / Schnitt

Plan:	Teilungsplan:	Blatt:	Blattzahl:
247/1	VELDEN		1/100
Plan:	Kranzelhofen_ER_10		Datum: 28.08.2022

Diese Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung und ist nicht verbindlich. Die Originalzeichnung ist im Archiv der Architektenfirma aufbewahrt.



Berndt Mack
ARCHITECT
(BILDUNGSBEREICH)

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9410 Pörschach

Bauherr:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1120 WIEN

Bezeichnung:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 9

Stufe:
EINREICHUNG

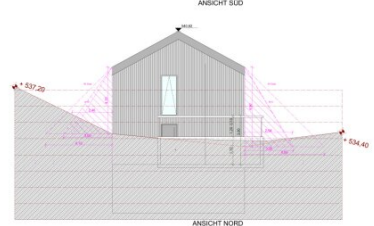
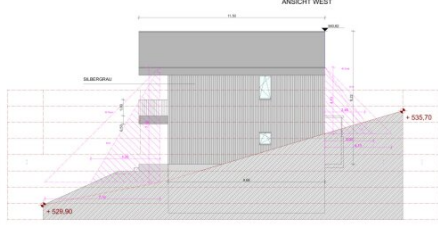
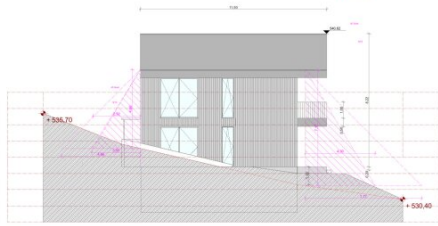
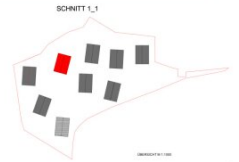
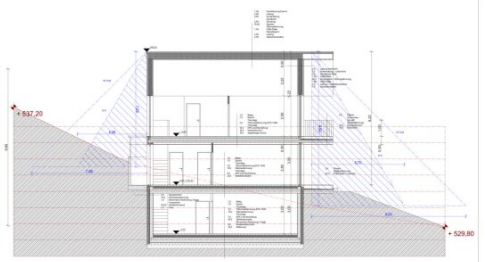
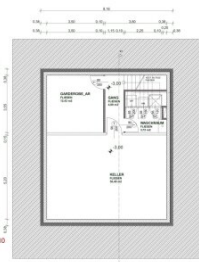
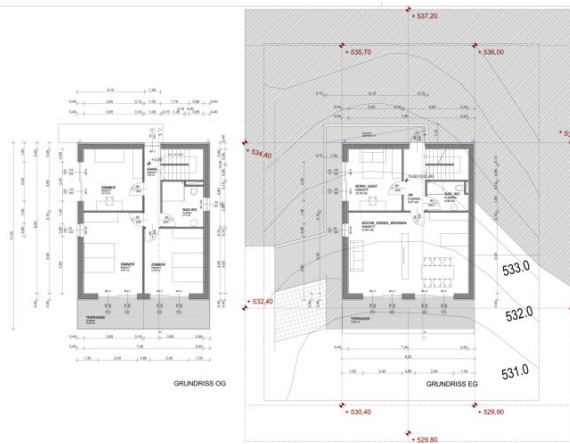
Änderung:

Prozession	Mit	1	2	3	4
Beauftragter					
Beauftragter					
Beauftragter					

Stufe:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	Kommunalebene	Stufe	Modell:
247/1	VELDEN		1/100
Plan:	Kranzshofen_ER_10		Datum: 28.08.2022

Das Entwurfsgesamtheitskonzept ist ein Entwurfsgesamtheitskonzept und ist nicht verbindlich. Es ist ein Entwurfsgesamtheitskonzept und ist nicht verbindlich. Es ist ein Entwurfsgesamtheitskonzept und ist nicht verbindlich.



ARCHITECT Berndt Mack
[S T A D I O A R C H I T E K T U R]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
10210 Pörschach

Kunde:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1020 WIEN

Standort:
Baujahr:

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 4

Datum:
EINREICHUNG

Projektion	Maßstab	Änderung
Grundriss	1:500	1
Schnitt	1:500	2
Ansicht	1:500	3
Detail	1:500	4

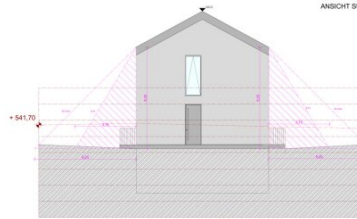
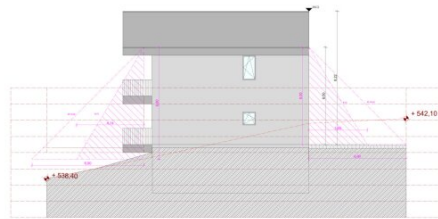
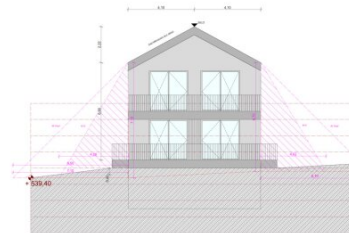
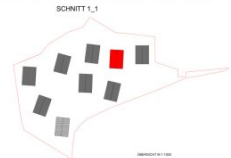
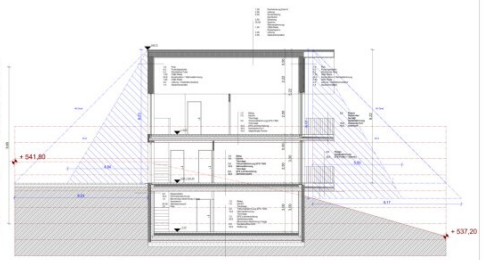
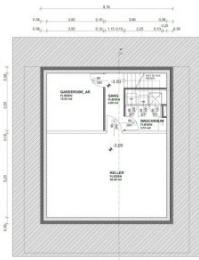
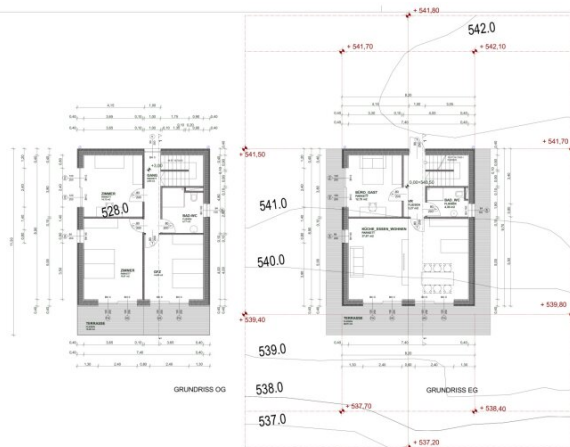
1:1000

Grundrisse / Ansichten / Schnitt

Proj.Nr.	Abgabetermin	Blatt	Blattzahl
247/1	VELDEN		1/100

Projekt: Kranzhofen_ER_10 Datum: 28.08.2022

Das Entwurfsgut ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden. Die Haftung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei dem Auftraggeber.



ARCHITECT Berndt Mack
[STUDIENARCHITECT]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
1010 Pörschach

Bauherr:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkungasse 27/5
1020 WIEN

Stand:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 8

Skala:
EINREICHUNG

Projektion	Skala	Änderung
Grundriss	1:500	1. Änderung
Schnitt	1:500	2. Änderung
Ansicht	1:500	3. Änderung
Detail	1:500	4. Änderung

Skala:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Proj. Nr.	Konstruktionsnr.	Blatt	Blattzahl
247/1	VELDEN		1/100

Projekt:
Kranzelhofen_ER_10

Datum:
28.08.2022

Das Entwurfsgut ist Eigentum der ARCHITEKT DI BERNDT MACK und darf ohne dessen schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

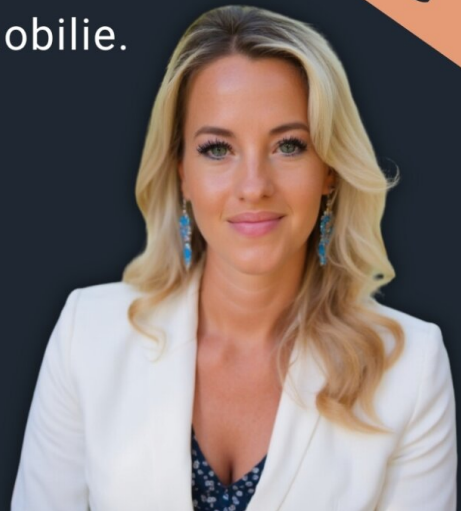
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit in Kranzelhofen, Velden am Wörthersee – einer der begehrtesten und malerischsten Wohngegenden, die durch ihre atemberaubende Aussicht auf die Berge und die unmittelbare Nähe zu Velden besticht.

Objekt im Überblick:

Lage:

Das ca **4648m2 große Baugrundstück**, mit Altbestand und bereits genehmigtem Neubauprojekt, bietet eine einzigartige Lage in Kranzelhofen. Der charmante Ort liegt in unmittelbarer Nähe zu Velden, einem der exklusivsten Erholungs- und Wohnorte am Wörthersee.

Neubauprojekt:

Ein bereits genehmigtes und sorgfältig geplantes Neubauprojekt wartet darauf, Realität zu werden. Hier sollen **9 hochwertige Häuser** entstehen, die mit einer ideal aufgeteilten Wohnfläche von **ca.119,56 m2** mit Terrasse, Eigengarten und zwei Stellplätzen, höchsten Wohnkomfort bieten.

Optional Kellerbau:

Für zusätzlichen Raum und Flexibilität besteht die Möglichkeit, einen Keller mit großzügigen 58,71m2 zu errichten, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Hausaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Bad/WC, Büro/Gästezimmer, Wohn-Essraum

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Wohnfläche und GFZ:

Die Nettowohnfläche der Häuser beträgt beeindruckende **1075,76 m2**, während die GFZ (Geschossflächenzahl) **bei 0,4** liegt, was ein großzügiges Raumangebot für exklusives Wohnen garantiert.

Aussicht und Lage:

Die besondere Lage bietet nicht nur eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft, sondern zeichnet sich auch durch die Nähe zu Velden aus – einem Ort, der für Luxus, Erholung und Lebensqualität steht.

Baugenehmigung inklusive:

Dieses exklusive Projekt wird mit bereits erteilter Baugenehmigung angeboten, was einen reibungslosen Bauprozess und Investitionssicherheit gewährleistet.

Renditechance in Velden:

Diese einzigartige Gelegenheit verspricht nicht nur luxuriöses Wohnen in idyllischer Umgebung, sondern bietet auch eine herausragende Renditechance in einem der begehrtesten Wohnorte – Velden am Wörthersee.

Nehmen Sie teil an der Verwirklichung dieses exklusiven Neubauprojekts und sichern Sie sich Ihren Platz inmitten von Natur, Luxus und Lebensqualität!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap