

# **VELDEN AM WÖRTHERSEE: Provisionsfreies Bauprojekt (baugenehmigt für 5 Wohneinheiten!)**



**Objektnummer: 2273**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Rene Hansy**

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

T +43 664 4232494  
H +43 664 4232494

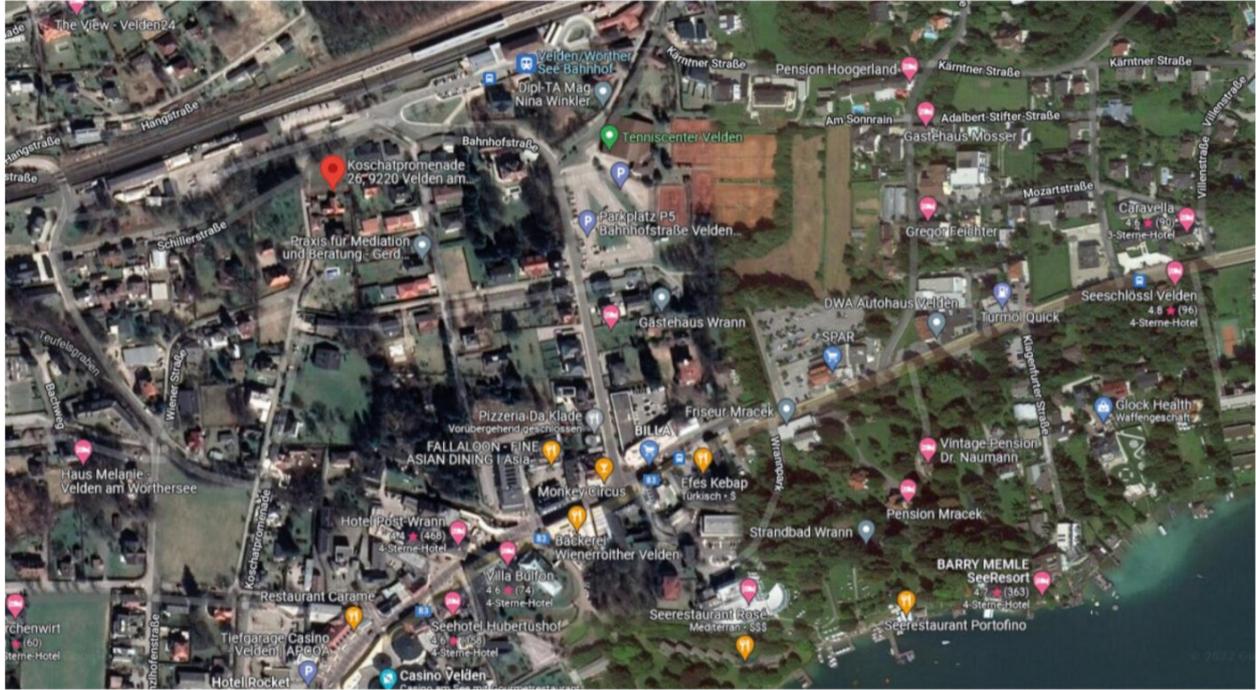
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at



# Lageübersicht



PROJEKT: VELDEN, KOSCHATPROMENADE 26

# Lageübersicht



PROJEKT: VELDEN, KOSCHATPROMENADE 26

## TOP 1

Diele:	12,49 m <sup>2</sup>
WC:	1,98 m <sup>2</sup>
AR:	2,08 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	35,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	13,91 m <sup>2</sup>
Bad 1:	6,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	11,38 m <sup>2</sup>
Bad 2:	4,17 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 88,04 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 27,05 m<sup>2</sup>



## TOP 2

Diele:	5,19 m <sup>2</sup>
WC:	2,30 m <sup>2</sup>
AR:	2,43 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	29,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	11,63 m <sup>2</sup>
Bad:	6,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	11,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 69,54 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 21,66 m<sup>2</sup>



Rauchwarnmelder  
Rohbauhöhe = 2,75m

## 1. Obergeschoss

### TOP 3

Diele: 12,49 m<sup>2</sup>  
WC: 1,98 m<sup>2</sup>  
AR: 2,08 m<sup>2</sup>  
Wohnküche: 35,92 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 13,91 m<sup>2</sup>  
Bad 1: 6,68 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 11,38 m<sup>2</sup>  
Bad 2: 4,17 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 88,04 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 19,17 m<sup>2</sup>



### TOP 4

Diele: 5,19 m<sup>2</sup>  
WC: 2,28 m<sup>2</sup>  
AR: 2,43 m<sup>2</sup>  
Wohnküche: 29,56 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 11,63 m<sup>2</sup>  
Bad: 6,75 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 11,63 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 69,47 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 21,42 m<sup>2</sup>



Rauchwarnmelder  
Rohbauhöhe 275











## Objektbeschreibung

Eines der letzten leeren Baugrundstücke in mitten der Ortschaft von Velden am Wörthersee (im alten Villengebiet) , steht zum Verkauf.

Das einzigartige Grundstück, die Ihnen eine großartige Gelegenheit bietet, Ihr eigenes Zuhause an einem der schönsten Orte in Kärnten zu bauen - eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Wörther Sees.

Die Nähe zum Wörthersee verleiht diesem Angebot einen unschätzbaren Mehrwert. Hier können Sie nicht nur den traumhaften Blick auf das glitzernde Wasser wie auf das Karawanken- Gebirge genießen, sondern auch in den Genuss eines vielfältigen Freizeitangebots kommen. Spaziergänge entlang des Ufers, Wassersportaktivitäten oder ein Besuch im Casino - Ihre Möglichkeiten sind schier grenzenlos. Die unmittelbare Nähe zum Schosshotel Velden am Wörther See wie auch das Casino im Zentrum unterstreicht die Exklusivität dieser Immobilie.

Das Grundstück ist eben und aufgrund der südlichen Ausrichtung ist ganztägige Sonneneinstrahlung garantiert.

Sowohl für jemanden der sein Traumhaus dort errichten möchte wie auch als Anlage oder kleines Bauprojekt zu verwenden.

Es erwartet Sie ein 1372m<sup>2</sup> großes Grundstück in 9220 Velden am Wörther See. Dies ist ein außergewöhnlicher Ort, an dem Sie den Sonnenuntergang in vollen Zügen genießen und die Natur bewundern können. Mit seiner einzigartigen Lage bietet Ihnen dieses Grundstück eine Fülle an Möglichkeiten.

Für Bauträger: Ein Baugenehmigtes Bau-Projekt für 5 Wohnungen liegt vor. (Geplant und baugenehmigt sind 5 Wohneinheiten mit rund 554m<sup>2</sup> Nutzfläche, Carports und Stellplätzen.)

Die Lage ist fantastisch. In 5 Gehminuten ist man überall. ( Auto stehen lassen und alles zu Fuß gehen)

Lassen Sie sich von der Schönheit des Wörther Sees verzaubern und errichten Sie auf diesem Grundstück Ihr Traumhaus!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap