

Herrschaftliches Hotel samt bewilligten Projekten mit Blick über den Wörthersee



Objektnummer: 5156/11795

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1924
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.938,80 m²
Zimmer:	24
Balkone:	20
Stellplätze:	26
Kaufpreis:	8.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903

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



Objektbeschreibung

Im Herzen von Velden am Wörthersee

Ein Ort, der Geschichte atmet und Zukunft schafft

Wo der Kurpark Velden sanft zum Ufer hin ausläuft, erhebt sich die Immobilie wie ein Wahrzeichen.

Ein unverbaubarer Blick auf den Wörthersee, umrahmt von flanierenden Menschen und dem Lebensgefühl einer der exklusivsten Regionen Kärntens.

Das Hotel und die Geschäftsflächen stehen nicht nur im Zentrum von Velden – es ist architektonisch ein Monument.

Entworfen vom bedeutenden Architekten Franz Baumgartner, der das architektonische Gesicht seiner Epoche maßgeblich prägte,

zählt dieses Bauwerk zu einer seiner prominentesten Schöpfungen.

Die schlossartige Erscheinung verbindet Grandezza mit Seele und bietet Raum für das Außergewöhnliche.

Das Ensemble

Bestehendes Gebäude:

- Ca. 1.939 m² Nettonutzfläche (ohne bewilligtem OG Ausbau)
- 3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- Hotelbetrieb im Hauptgebäude

Genehmigter Dachgeschossausbau:

- Eine exklusive Wohnung ca. 143m² mit zwei großzügigen Terrassen und atemberaubendem Seeblick – ein Wohnraum von einzigartiger Qualität

Bewilligter Neubau:

- 14 stilvolle Zweibettzimmer
- 4 großzügige Apartments
- ca. 1478 m² Bruttogeschossfläche
- Empfangsbereich mit Lobby
- Speisesaal mit angeschlossener Küche
- Tiefgarage mit 35 Stellplätzen – eine Seltenheit in dieser Lage

Ihr Investment mit Geschichte und Zukunft

Ob als exklusive Hotelanlage, repräsentatives Apartmenthaus, Hauptwohnsitzwohnungen, Buy- to- Let Model oder als Kombination aus Wohnen, Gewerbe und Tourismus –

das Anwesen bietet Potenzial für etwas Einzigartiges.

Die Geschichte ist geschrieben – die Zukunft liegt in Ihrer Hand.

Share Deal oder Asset Deal möglich!

Hohe Rendite möglich, durch Realisierung oder eventueller Erweiterung der Projekte.

Kontaktieren Sie mich gleich jetzt!

Mario Pobatschnig - +43 664 233 89 03 Kompagnon Immobilien

Ihr Weggefährte zu außergewöhnlichen Immobilien.

(Fotos Copyright AMH Photography by Alnin Melez)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap