# Seepenthouse am Wörthersee mit XXL Terrasse

Drohne

**Objektnummer: 905/03509**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9220 Velden am Wörther See |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Wohnfläche:** | 81,32 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,66 |
| **Kaufpreis:** | 1.258.000,00 € |

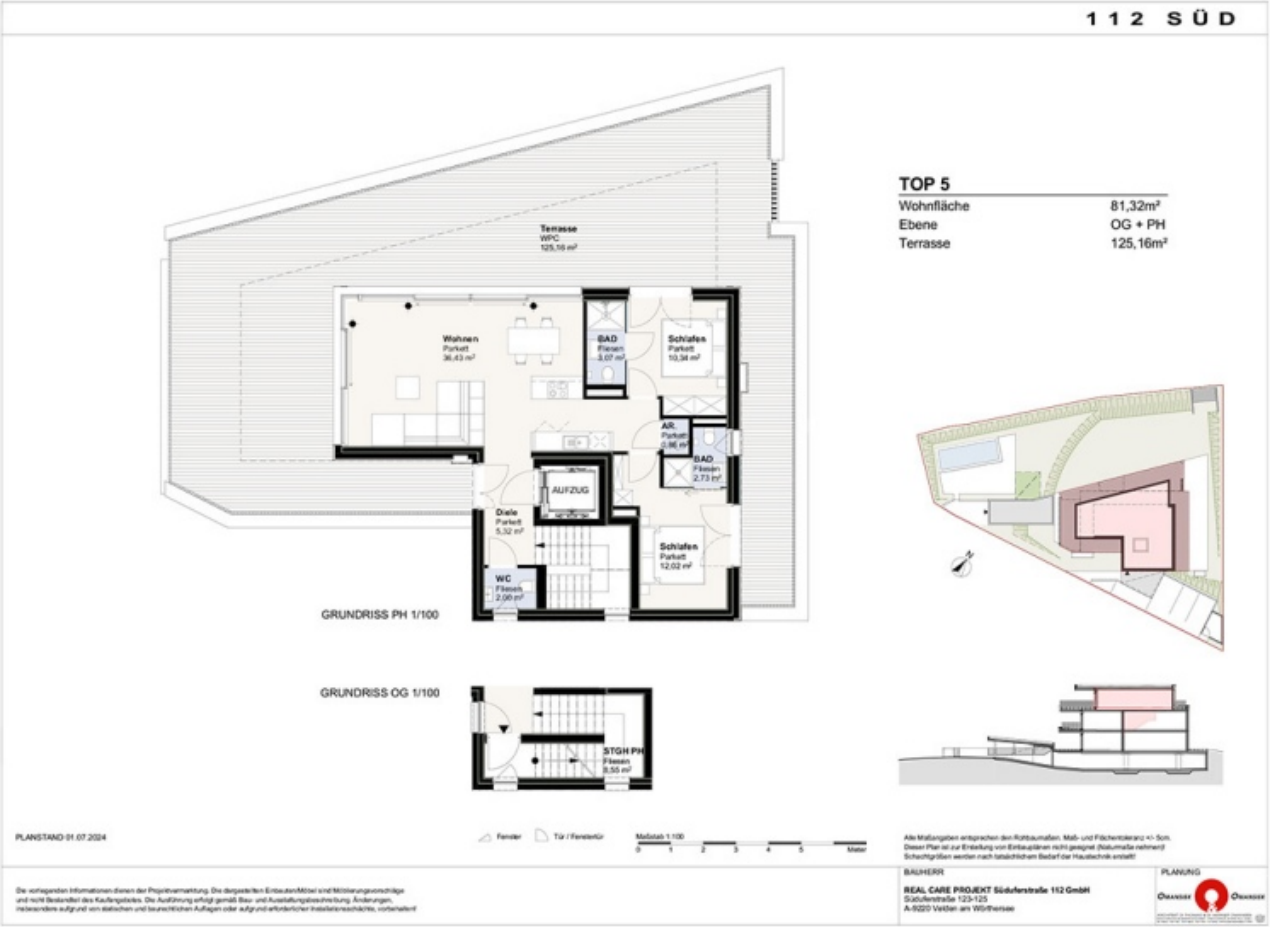
## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676-6074134
F 04248-3002 - 2

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


112 SÜD
TOP 5
Wohnfläche 81,32m²
Ebene OG + PH
Terrasse 125,16m²
Terrasse
Wohnen
BAD
Schlafen
AR
BAD
AUFZUG
Diele
Schlafen
WC
GRUNDRISS PH 1/100
GRUNDRISS OG 1/100
STGH PH
PLANSTAND 01.07.2024
BAUHERR
REAL CARE PROJEKT Südufersträße 112 GmbH
PLANUNG

Freier
Seezugang

# Objektbeschreibung

**Willkommen in der Luxusresidenz 112 Süd**, die moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und einen atemberaubenden Blick auf den Wörthersee vereint.

Eckdaten zum echten Penthouse:

Wohnfläche 81,32 m 2 á 12.260 €/m2
Panoramaterrasse: 125 m2 á 2.000, €/m2
Wohnungskaufpreis gesamt: € 1,258.000,-
Rechnerische Wohnfläche: 112,61 m2 = € 11.170 ,- €/m2
Zum Wohnungskaufpreis kommt der TG- Stellplatz hinzu

Nur wenige Minuten vom Zentrum Velden entfernt, entsteht dieses exklusive Neubauprojekt, das höchsten Wohnkomfort mit der einzigartigen Naturkulisse des Wörthersees verbindet.

Der Rohbau ist beinahe fertig und laden wir Sie gerne auf eine Besichtigung der Baustelle ein.

**Luxus trifft Lebensqualität**
Die stilvollen Wohneinheiten überzeugen mit klaren Linien, sehr gut durchdachten Grundrissen und bodentiefen Glasfronten, die einen wunderbaren Blick auf den Wörthersee ermöglichen. Lichtdurchflutete Räume, hochwertigste Materialien und eine erstklassige Bauweise garantieren eine Wohnatmosphäre, die keine Wünsche offenlässt.

In dieser sehr diskreten und luxuriösen Residenz am Südufer des Wörthersees haben Sie die einzigartige Möglichkeit eine der 5 Wohneinheiten zwischen 50 und 80m2 zu erwerben. Diese zeichnen sich vor allem durch Ihre großen Seeterrassen, dem Infinity-Pool, der Tiefgarage und der hochmodernen Architektur/Technik aus.

Für den Badespaß mit der gesamten Familie befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt ein wunderschöner, karibischer freier Seezugang und auch das Strandbad Schiefling, hier werden auch Ihre kulinarischen Gelüste bestens gestillt.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum Velden, hier erwarten Sie exklusive Boutiquen, erstklassige Restaurants, ein vielfältiges Freizeitangebot sowie einer hervorragenden Anbindung an Autobahn, Bahn und Flughafen. Ob Wassersport, Golf, Kultur oder Nightlife – hier verbindet sich luxuriöser Lifestyle mit hoher Lebensqualität inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns Sie zeitnahe persönlich bei einer gemeinsamen Besichtigung kennenzulernen.

Ihr ATV-Immobilien Team

VELDEN-AUEN/LAKE WÖRTHERSEE
EXCLUSIVE RESIDENCE WITH LAKE VIEW

This exclusive residence in Velden offers luxurious living comforts, a fabulous site, and a plethora of leisure time possibilities. From here, it is only ten minutes on foot to the vibrant little center of Velden. Regardless of whether you want to simply stroll, forage through the charming boutiques, or while away the hours in one of the cafés enjoying the sunset and the scene all around you, everything is easily and quickly reached. Immediately behind the residence, beautiful hiking trails invite you for restorative walks.
The residence itself dazzles with its perfect symbiosis of extraordinary architecture, timeless design, and first-class construction materials. Classic elegance is provided by high room ceilings, spacious room proportions, and floor-to-ceiling windows, creating an ambiance flooded with light that radiates an air of exclusivity. Experience the art of perfect living in a property that fulfills your every wish.
Environmentally friendly, resource-protecting heating technology ensures a pleasant living climate. Spacious window fronts let in lots of light into the interior and provide unobstructed views of Lake Wörthersee and its surrounding nature. Each residential unit has its own generously proportioned terrace. The private swimming pool area is also ideal for relaxing hours outdoors. For your vehicle, there is a comfortable underground garage. The power system with 13.5 kWp provides inexpensive electricity.
The secluded, idyllic site giving you ‘free access’ to the lake in Velden/Auen is just two minutes away on foot and offers 1,000 m² of space for stretching out at the waterside. Right next to this lakeside area, the Schiefling waterfront zone offers a popular terrace restaurant for culinary pleasures. Attractions such as surfing, water skiing, and boat rental round out the palette of offerings. Velden itself, as well as the towns in the immediate vicinity, Klagenfurt and Villach, entice everyone to prolonged shopping tours.

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.