

**Exklusive Penthousewohnung mit 100 m² Terrasse in
Velden am Wörthersee – Luxus, Nachhaltigkeit und
außergewöhnliche Architektur**



Objektnummer: 1643/46

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	860.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

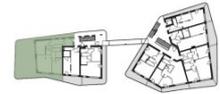
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





the ROOF

Hubertusstraße
9220 Velden am Wörthersee



2. OBERGESCHOSS

STG 1 / TOP 10

3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche	81,87 m ²
Terrasse	99,59 m ²
SUMME	181,46 m²

PLANKOPIE:

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. Wohneinheit, sofern dem Käufer zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Käufers nicht unbillig beschränken, vorbehalten. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

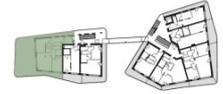
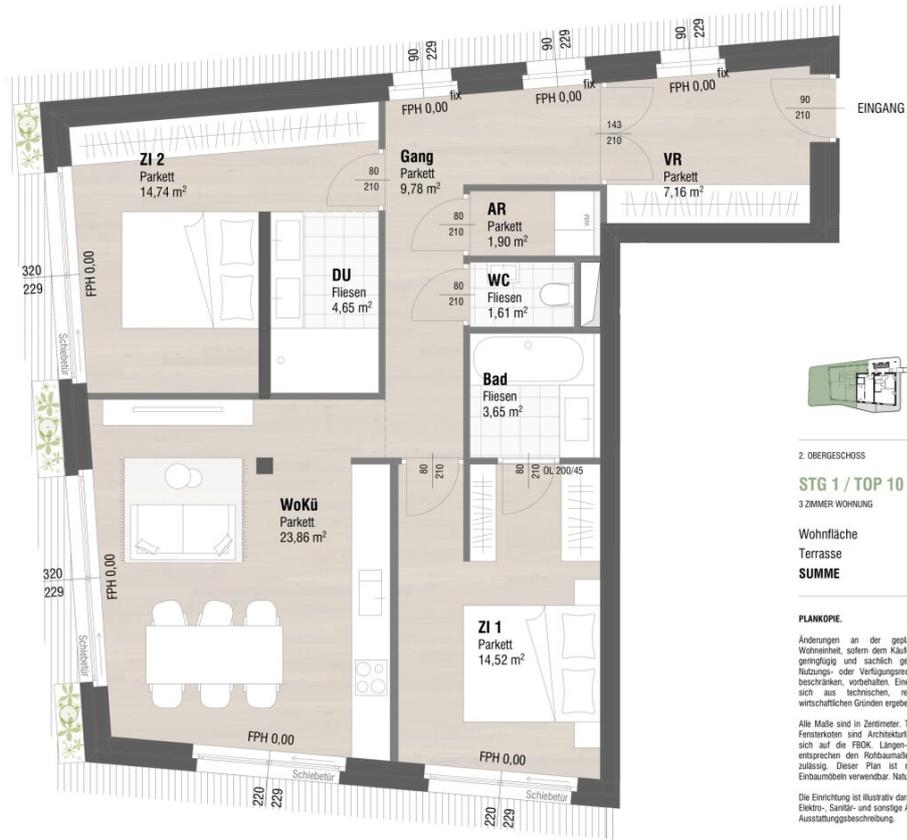
Alle Maße sind in Zentimeter. Türkotten sind Durchgangslängen, Fensterkotten sind Architekturfichten. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



the ROOF

Hubertusstraße
9220 Velden am Würthersee

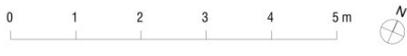


2. OBERGESCHOSS
STG 1 / TOP 10

3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche	81,87 m ²
Terrasse	99,59 m ²
SUMME	181,46 m²

PLANKOPIE.
Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. Wohneinheit, sofern dem Käufer zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Käufers nicht unbillig beschränken, vorbehalten. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.
Alle Maße sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangshöhen, Fensterrahmen sind Architravhöhen. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmale sind erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Objektbeschreibung

Exklusive Penthousewohnung mit 100 m² Terrasse in Velden am Wörthersee – Luxus, Nachhaltigkeit und außergewöhnliche Architektur

Willkommen in einer der exklusivsten Wohnanlagen am Wörthersee – „The Roof“ in Velden am Wörthersee. Diese atemberaubende Penthousewohnung im 2. Obergeschoss mit großzügiger Terrasse und unvergleichlicher Dachlandschaft bietet auf 82 m² Wohnfläche Luxus pur, gepaart mit einem starkem Nachhaltigkeitsanspruch. Hier erleben Sie höchsten Komfort, außergewöhnliche Architektur und ein harmonisches Zusammenspiel mit der Natur.

„The Roof“ steht nicht nur für Luxus, sondern auch für ein bewusstes und nachhaltiges Wohnen. Das Highlight dieses Projekts ist das begehbare Gründach, das als grüne Oase der Entspannung dient und mit heimischen Pflanzenarten sowie einer Vielzahl an Ruhezeiten für Ihre persönliche Auszeit sorgt. Hier wird Biodiversität gefördert und der perfekte Ort für Rückzug und Erholung geschaffen. „The Roof“ hat auch an grünen Strom

gedacht, eine integrierte Photovoltaikanlage sorgt für umweltfreundliche Energie.

Genießen Sie den außergewöhnlichen Blick auf die wunderschöne Berglandschaft und die umliegende Natur und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und dem nachhaltigen Lifestyle dieser Wohnung begeistern.

Objektdetails

Die Penthousewohnung ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die modernes Design und Funktionalität schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- **Wohnküche:** Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist dank der großen Fensterflächen lichtdurchflutet. Der Zugang zur 100 m² großen Terrasse erfolgt durch 2 Schiebetüren, die einen perfekten Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.
- **Schlafzimmer 1:** Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der viel Stauraum bietet und für einen luxuriösen Wohnkomfort sorgt. Auch von hier können Sie über eine Schiebetür auf die Terrasse.
- **Schlafzimmer 2 mit Badezimmer:** Dieses Zimmer ist mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet, das mit einer modernen Dusche und hochwertigen Armaturen versehen ist – der perfekte Rückzugsort. Von hier aus haben Sie eine wunderschöne Aussicht

auf die Terrasse und die Kärnter Berge und sie können direkt gleich nach dem Aufstehen auf die Terrasse gehen um dem Vogelgezwitscher zu lauschen.

- **Badezimmer 2:** Ein weiteres stilvolles Badezimmer befindet sich zentral im Flur und ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente.
- **Separates WC:** Ein praktisches und elegantes separates WC rundet das Raumkonzept ab.
- **Abstellraum:** Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für Ordnung und Stauraum innerhalb der Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die höchsten Ansprüchen gerecht werden:

- **3-fach verglaste Fenster** sorgen für exzellente Wärme- und Schalldämmung.
- **Elektrische Raffstores** bieten zuverlässigen Sonnenschutz und Privatsphäre.
- **Fernwärmeheizung** mit **Einzelraumthermostaten** ermöglicht eine individuelle Temperaturregelung in jedem Raum.
- **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme und hohen Komfort.
- **Feinsteinzeug-Wandfliesen** und **Armaturen von Hans Grohe** im Badezimmer garantieren edle Eleganz.
- **Weitzer Parkett** verleiht den Wohnräumen eine hochwertige und behagliche Atmosphäre.

Dachterrasse – Der perfekte Rückzugsort

Ein wahres Highlight der Penthousewohnung ist die großzügige Dachterrasse mit 100 m² Fläche und einem atemberaubenden Panoramablick auf den Wörthersee und die

Berglandschaft. Die Terrasse bietet nicht nur Platz für Sonnenliegen und Loungemöbel, sondern auch für Ihren Whirlpool, wenn Sie das möchten.

Allgemeine Dachterrasse "The Roof"

Auf der Dachterrasse „The Roof“ erwartet die Bewohner ein wahres Highlight: eine Outdoor-Küche mit hochwertigem Equipment, ideal für gesellige Grillabende oder kulinarische Experimente unter freiem Himmel. Die gemütlichen Terrassenmöbel bieten perfekten Platz, um mit Freunden oder Familie zusammenzukommen und den Abend bei köstlichem Essen und einer atemberaubenden Aussicht zu genießen. Hier verschmelzen kulinarischer Genuss und die natürliche Umgebung zu einem einzigartigen Erlebnis – ein wahrhaft himmlisches Vergnügen mitten in der Natur!

„The Roof“ verbindet auf meisterhafte Weise luxuriöses Wohnen mit einem hohen Maß an Nachhaltigkeit. Das Projekt wurde unter Berücksichtigung von energetischen Effizienzstandards und einem umweltbewussten Design realisiert. Das begehbare Gründach ist nicht nur eine grüne Oase, sondern trägt auch aktiv zur ökologischen Vielfalt bei und bietet Ihnen eine perfekte Rückzugsmöglichkeit, um inmitten der Natur zu entspannen.

Weitere Informationen:

- **Tiefgaragenstellplatz** (gegen Aufpreis von 25.000 Euro erhältlich)
- **Baustart:** Frühjahr/Sommer 2025
- **Bezugsfertig:** Dezember 2026

Lage

Velden am Wörthersee ist ein begehrter Ort für exklusives Wohnen und bietet seinen Bewohnern sowohl die Ruhe und Schönheit der Natur als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Nähe zum Wörthersee ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Segeln, Wandern oder Golfen. Gleichzeitig ist Velden bestens an die Verkehrsinfrastruktur angebunden, sodass Klagenfurt und andere Städte der Region schnell erreichbar sind.

Diese Penthousewohnung in Velden am Wörthersee vereint Luxus, Nachhaltigkeit und außergewöhnliches Design auf höchstem Niveau. Mit einer großzügigen Dachterrasse, viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen und einer nachhaltigen Architektur bietet „The Roof“ alles, was das Herz begehrt – und noch viel mehr. Erleben Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis, das sowohl Luxus als auch ökologische Verantwortung vereint!

Mein Service

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap