

**Logenplatz am Wörthersee - Exklusive
Neubau-Residenzen mit Pool und Bergblick!!**



Objektnummer: 8086/304

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	337,95 m²
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	3.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

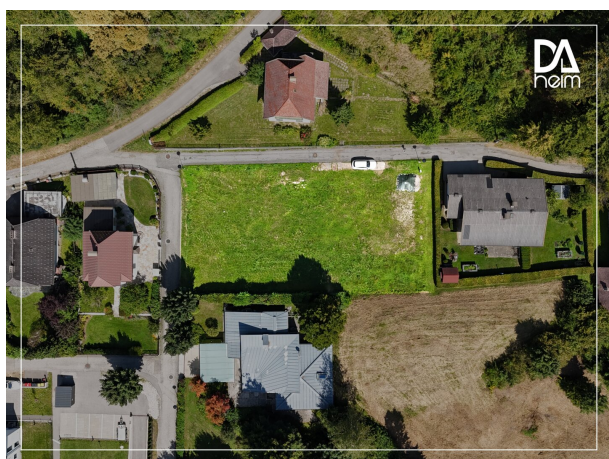


Dominic Nagele-Stolz

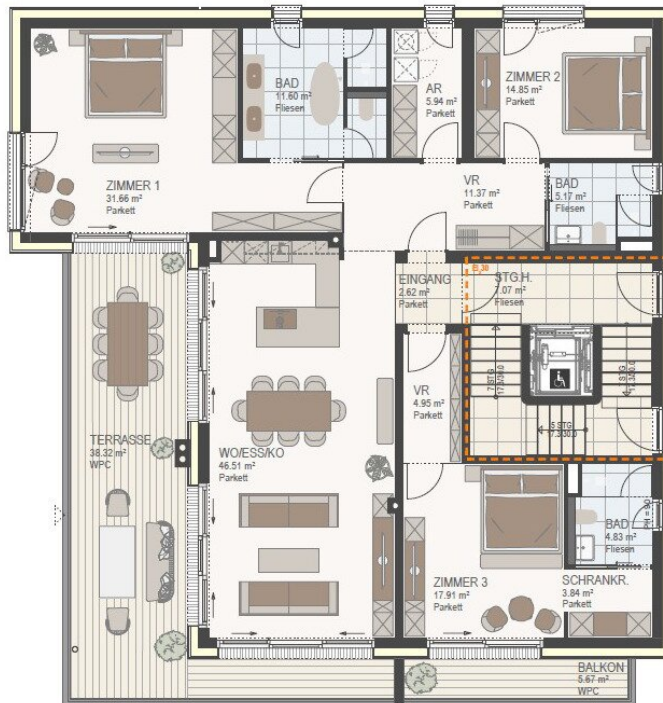
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

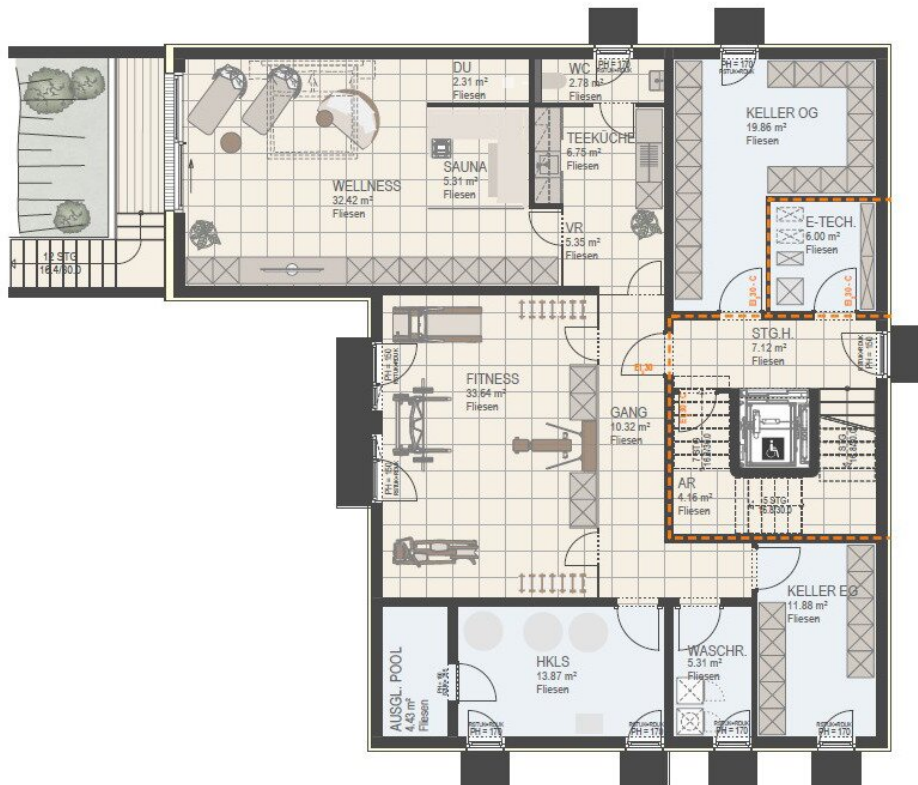








TOP 02
161.25 m²
4 ZIMMER



OPTIONAL MÖGLICH

Objektbeschreibung

In einer der privilegiertesten Lagen Kärntens, mit malerischem Blick auf die Karawanken, entsteht ein architektonisches Juwel, das neue Maßstäbe für exklusives Wohnen setzt. Auf einem sonnenverwöhnten Grundstück wird diese repräsentative Residenz mit zwei autarken Wohneinheiten realisiert. Ein Refugium für Menschen, die das Außergewöhnliche nicht nur suchen sondern erwarten.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Domizil; es ist ein Statement. Ob als souveräner Hauptwohnsitz für eine Familie, als Mehrgenerationenhaus mit maximaler Privatsphäre oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Regionen Europas – hier findet Ihr Lebensentwurf seinen perfekten Rahmen.

Die Residenz vereint die ruhige Zurückgezogenheit einer privaten Villa mit der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Leben von Velden. Genießen Sie absolute Diskretion und erreichen Sie dennoch in wenigen Augenblicken die exklusiven Restaurants, Boutiquen und das einzigartige Flair des Wörthersees.

Die Garten-Suite (ca. 163 m²): Erleben Sie Wohnkultur auf einer Ebene. Vom eleganten Entrée gelangen Sie in zwei private Schlafbereiche mit Bädern en suite. Das Herzstück bildet der ca. 75 m² große Wohn- und Essbereich, dessen Glasfronten den fließenden Übergang zur sonnigen, teilweise überdachten Terrasse inszenieren. Eine sanft in die Landschaft eingebettete Treppe führt Sie direkt zur privaten Pool-Oase mit weitläufiger Chillout-Area. Ihr persönlicher Logenplatz an der Sonne.

Das Panorama-Penthouse (ca. 161 m²): Residieren Sie über den Dingen. Diese Ebene besticht durch einen offenen Eingangsbereich, der den Blick sofort auf das beeindruckende Bergpanorama lenkt. Drei Schlafzimmer, ebenfalls mit Bädern en suite, bieten private Rückzugsorte. Der Wohn- und Essbereich mit ca. 47 m² öffnet sich zur spektakulären Sonnenterrasse (ca. 38 m²), die zu unvergesslichen Momenten einlädt.

Auf Wunsch kann im Untergeschoss ein privater Wellness- und Fitnessbereich realisiert werden, der ebenfalls einen direkten Zugang zum Poolbereich ermöglicht (optionale Ausführung gegen Aufpreis).

Highlights:

- Zwei separate Wohneinheiten
- Großzügige Terrassenflächen
- Ganztagessonne & Bergblick
- Eleganter Außenpool mit Beleuchtung
- Doppelgarage & Carport
- Vollständig eingefriedetes Grundstück
- Helle, sonnendurchflutete Räume
- Wellness- & Fitnessbereich im Keller (optional)

Zusätzliche Angaben:

- 3-fach verglaste Fenster
(Sonnenschutz: innovative elektrische Vertikalmarkisen)
- Effizientes Heizsystem mit Tiefenbohrung
- 15 kW Photovoltaikanlage (inkl. Speicher)
- Massivbauweise oder ökologischer Holzbau
- Klimatisierung
- Kamin
- Lift (optional)

Achtung: Die rechtskräftige Baubewilligung garantiert Planungssicherheit. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2026 vorgesehen, wobei individuelle Ausstattungsdetails und

Raumkonfigurationen in einem persönlichen Gespräch noch berücksichtigt werden können.

Vereinbaren Sie eine private Beratung: Um die Details und das Potenzial dieses Projekts diskret und umfassend zu besprechen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz , **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap