

**Premium-Guest-Living: Großzügiges
Entwicklungsgrundstück - ideal zur touristischen
Vermietung**



imm^o²

Objektnummer: 1057
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

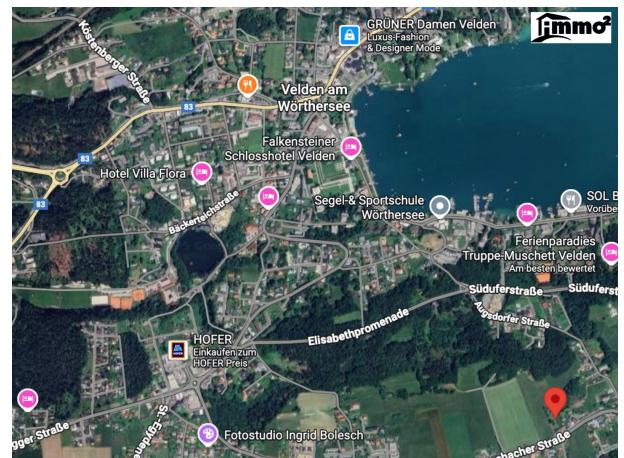
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



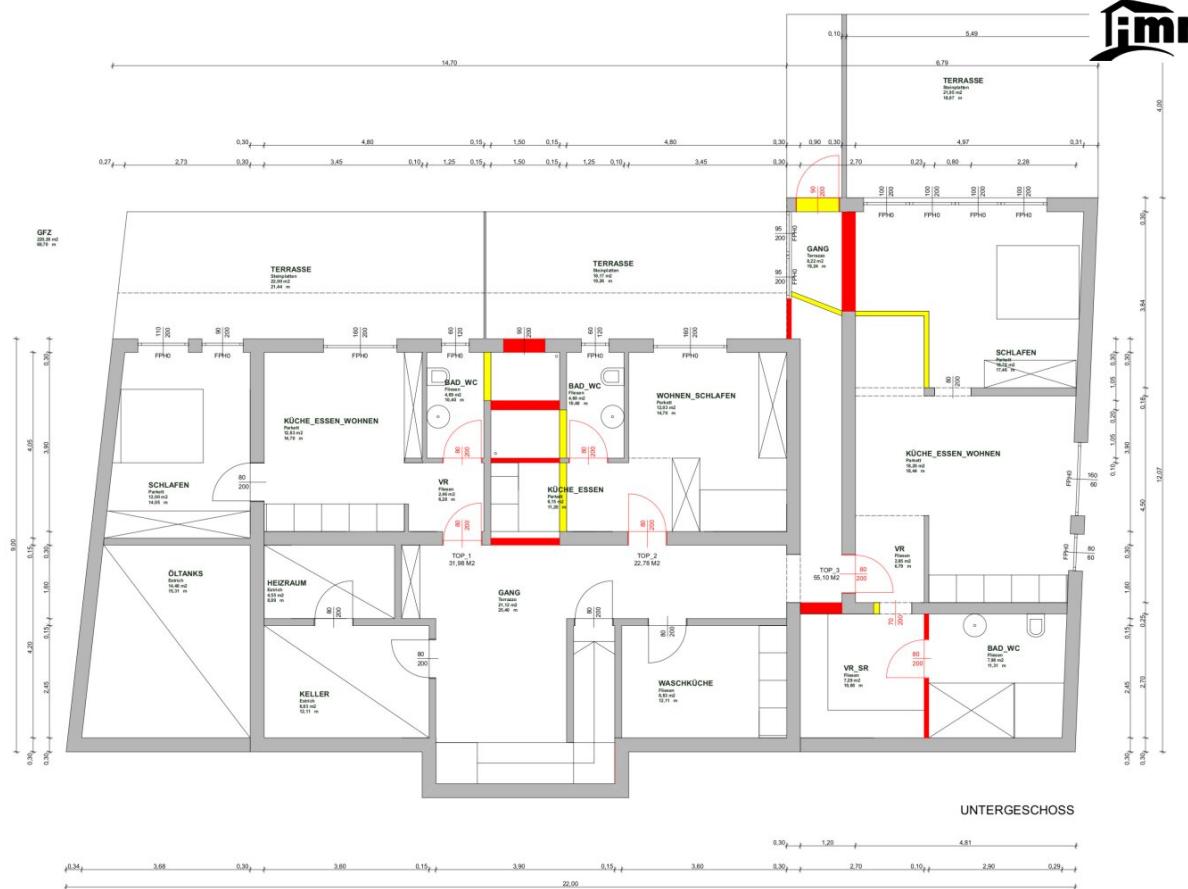


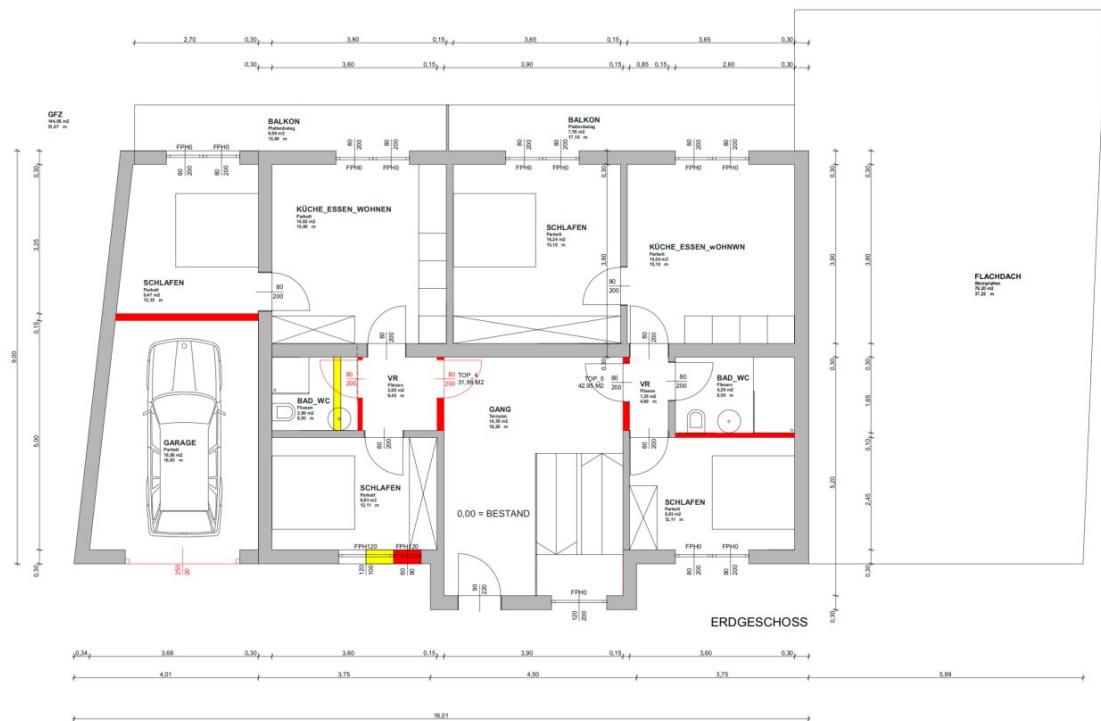


Symbolbild - KI-generiert



imm^o







Erstellt am: 12.12.2025 von:

Maßstab: 1:1000



Erstellt am: 12.12.2025 von:

Maßstab: 1:2500





IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Exklusives großzügiges Entwicklungsgrundstück für Kurzzeitvermietung mit Altbestand

Hier, in der begehrten Wohnlage der Keutschacherstraße, wartet ein außergewöhnliches Entwicklungsgrundstück darauf, neu belebt zu werden. Mit einer Fläche von **1.512 m²**, einem vorhandenen Altbestand und einer schlanken Vorplanung für **8 stilvolle Apartments** bietet diese Lage eine seltene Chance für ein modernes, touristisch orientiertes Kurzzeitvermietungsprojekt – ideal für Feriengäste, Monteure oder Geschäftsreisende.

Die Umgebung besticht durch **natürliche Ruhe, hohe Lebensqualität und unmittelbare Nähe zum Wörthersee**. Gleichzeitig ist die Lage optimal angebunden an Klagenfurt, Villach und Velden selbst – perfekt für Investoren, die ein Projekt mit hoher Auslastung und nachhaltigem Ertragspotenzial realisieren möchten. Dieses Grundstück ist kein einfacher Bauplatz – es ist ein Ort voller Möglichkeiten für ein zukunftsweisendes Wohn- und Vermietungskonzept.

Grundstück & Entwicklung

- **Grundstücksgröße:** 1.512 m²
- **Bestand:** bestehendes Gebäude mit Entwicklungspotential
- **Planung:** schlanke Entwurfsvorplanung für **8 Apartments** auf drei Etagen
- **Stellplätze:** 5 PKW-Stellplätze
- **Widmung:** Bauland-Kurgebiet
- **GFZ:** 0,5 = bis zu 756 m² mögliche Nutzfläche

Die Planung setzt auf **effiziente, helle Einheiten**, die sich ideal für Kurzzeitvermietung eignen. Die Einheiten lassen sich flexibel gestalten – von klassischen Ferienapartments bis hin zu modernen Ferien- oder Serviced Apartments für saisonale Gäste oder Projektpersonal. **Hohe**

Vermietbarkeit und attraktive Renditechancen stehen im Vordergrund.

Optionale Entwicklungsvariante

Jedes Apartment könnte mit **einem ca. 100 m² großen privaten Garten** samt kleinem Gartenhaus ausgestattet werden – ein exklusiver Mehrwert für Kurzzeitmieter, der Erholung und Privatsphäre garantiert und die Attraktivität der Einheiten zusätzlich erhöht.

Lage – Nähe zum See & Freizeit

Die Lage überzeugt durch **perfekte Balance aus Ruhe, Natur und Freizeitmöglichkeiten**:

- **Strandbad Augsdorf:** 3 Fahrminuten
- **Strandbad Schiefling:** 4 Fahrminuten
- **Strandbad Velden:** 6 Fahrminuten

Diese Nähe zum Wasser, kombiniert mit der ruhigen Wohnlage, macht das Projekt besonders attraktiv für **touristische Vermietung**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Infrastruktur sind nur wenige Minuten entfernt, was Gästen zusätzlichen Komfort bietet.

Kooperationen & Potenzial

Dieses Grundstück eröffnet verschiedene Möglichkeiten für **Investor:innen, Betreiber und Tourismusanbieter**:

- **Touristische Anbieter / Hotels**
 - Kurzzeitvermietung für Feriengäste, Eventgäste oder Business-Touristen
 - Möglichkeit zur Partnerschaft mit lokalen Hotels oder Agenturen
 - Flexible Nutzung je nach Saison oder Nachfrage

- **Investoren & Betreiber**

- Vollvermietung an einzelne Betreiber oder verschiedene Mieter
- Digitale Verwaltung & Self-Check-in-Systeme realisierbar
- Hohe Auslastung durch gezielte Vermietungsstrategien

Diese Flexibilität ermöglicht **maximale Rendite bei minimalem Verwaltungsaufwand**.

Besonderheiten & Vorteile

- Großzügiges Entwicklungsgrundstück mit Altbestand
- Ruhige, sonnige Lage in Velden (Ortsteil Augsdorf)
- Hervorragend geeignet für die touristische Vermietung
- Möglichkeit privater Gartenbereiche für jedes Apartment
- Perfekte Anbindung an See, Freizeit und regionale Arbeitgeber

- Ideale Ausgangslage zwischen Velden, Klagenfurt und Villach

Fazit – Raum für innovative Vermietung

Dies ist mehr als ein Grundstück – es ist eine Einladung, ein **modernes, flexibles Kurzzeitvermietungsprojekt** zu realisieren. Ein Standort, der **Tourismus, Freizeit und Wohnqualität** harmonisch miteinander verbindet und hohe Renditechancen verspricht.

„Räume entstehen dort, wo Menschen das Potenzial erkennen und mutig gestalten.“

Wenn Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Grundstücks ebenso spüren wie wir, freuen wir uns, Ihnen das Projekt persönlich vorzustellen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin und entdecken Sie alle Möglichkeiten, die diese Liegenschaft bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap