Work & Live Velden – Großzügiges Grundstück mit unglaublichem Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1056

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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


Symbolbild - KI-generiert




Symbolbild - KI-generiert

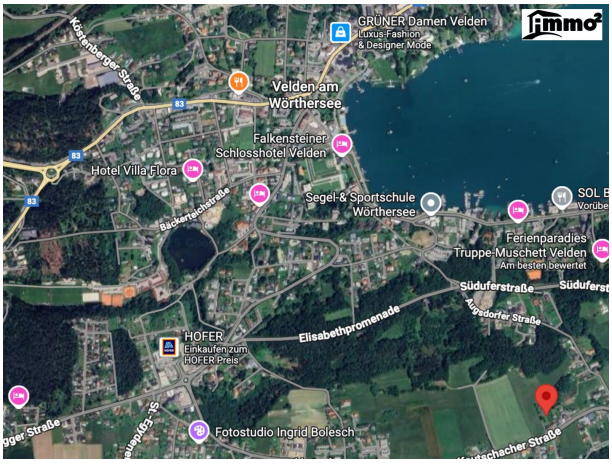


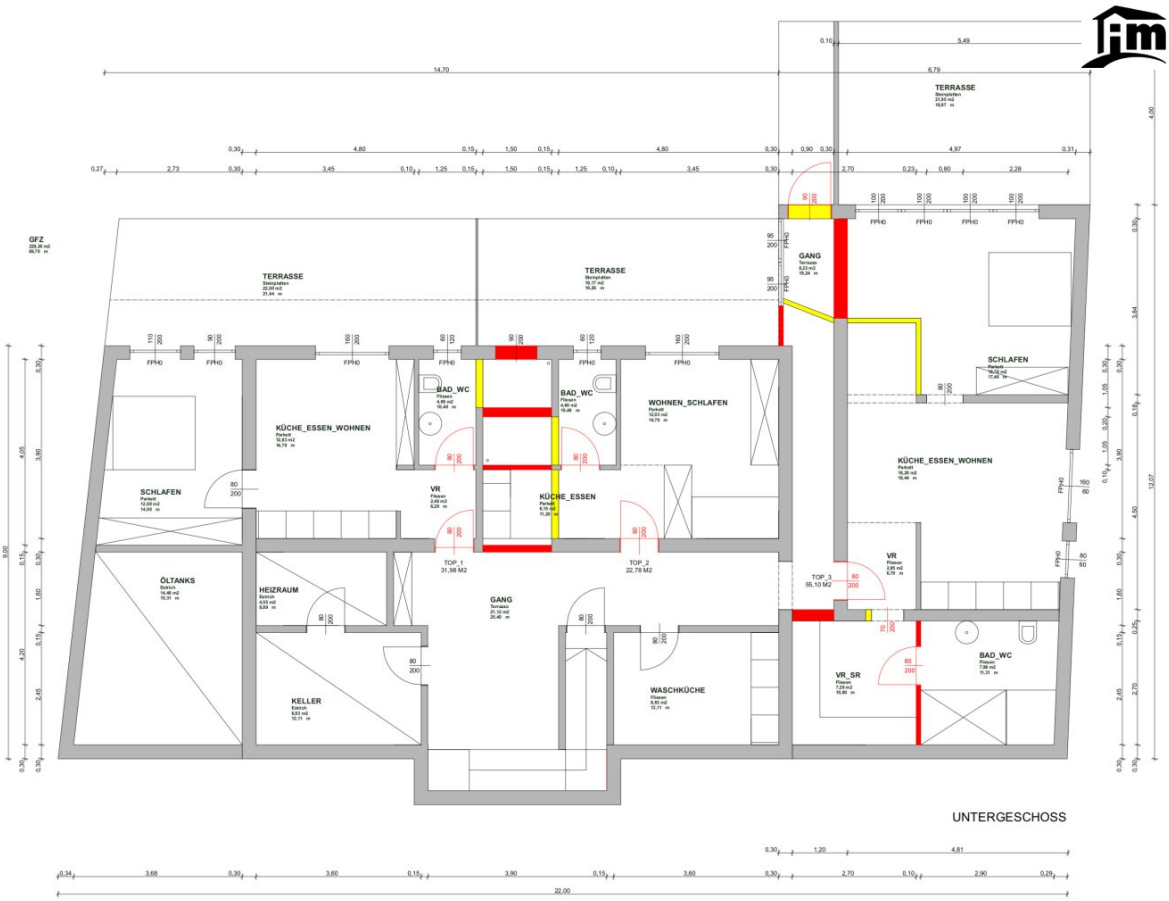

Symbolbild - KI-generiert

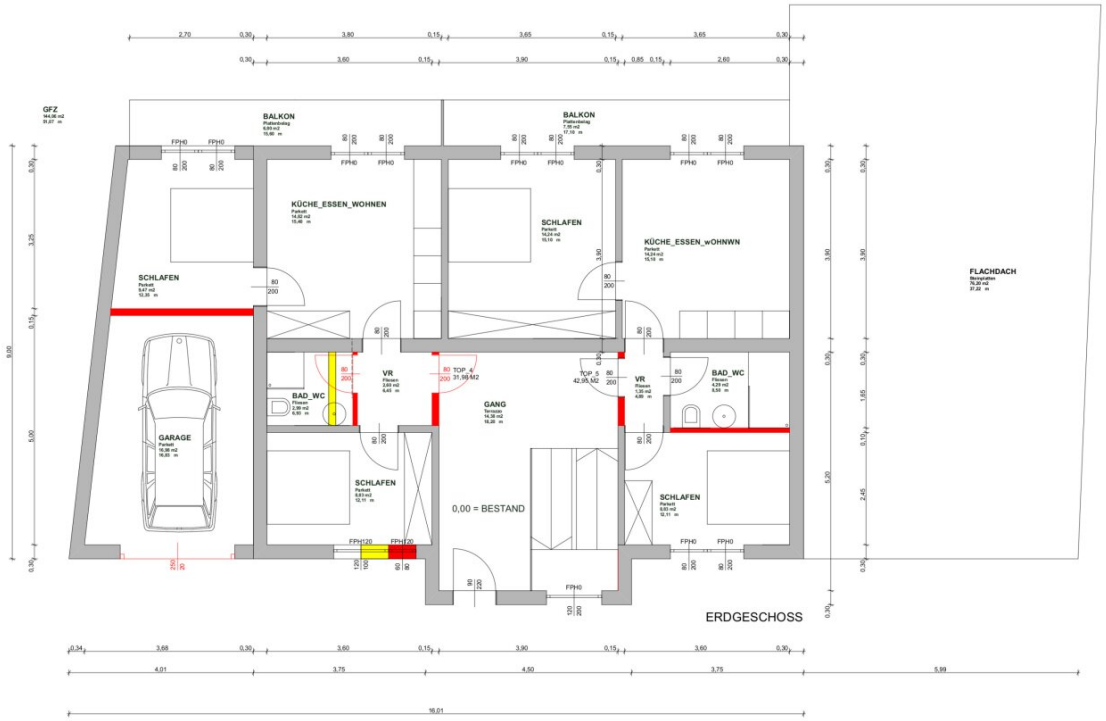





Symbolbild - KI-generiert


GRÜNER Damen Velden
Luxus-Fashion & Designer Mode
Velden am Wörthersee
Falkensteiner Schlosshotel Velden
Hotel Villa Flora
Segel- & Sportschule Wörthersee
Ferienparadies Truppe-Muschett Velden
Am besten bewertet
Süduferstraße
Elisabethpromenade
HOFER
Einkaufen zum HOFER Preis
Fotostudio Ingrid Bolesch


GFZ
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
GANG
SCHLAFEN
KÜCHE_ESSEN_WOHNEN
BAD_WC
BAD_WC
WOHNEN_SCHLAFEN
KÜCHE_ESSEN_WOHNEN
SCHLAFEN
VR
KÜCHE_ESSEN
TOP_1
31,98 M2
TOP_2
22,78 M2
TOP_3
55,10 M2
ÖLTANKS
HEIZRAUM
GANG
VR
BAD_WC
KELLER
WASCHKÜCHE
VR_SR
UNTERGESCHOSS


GFZ
BALKON
BALKON
KÜCHE_ESSEN_WOHNEN
SCHLAFEN
KÜCHE_ESSEN_wOHNWN
SCHLAFEN
FLACHDACH
VR
TOP 4
31,86 M2
TOP 5
42,95 M2
VR
BAD_WC
BAD_WC
GANG
GARAGE
SCHLAFEN
0,00 = BESTAND
SCHLAFEN
ERDGESCHOSS


GFZ
BALKON
BALKON
BALKON
WOHNEN_ESSEN_SCHLAFEN
WOHNEN_ESSEN
KÜCHE_ESSEN_WOHNEN
BAD_WC
VR_KÜCHE
GANG
VR
BAD_WC
DACHFLÄCHE
SCHLAFEN
BAD_WC
SCHLAFEN
BALKON
BALKON
TOP_7
16,38 M2
TOP_6
35,41 M2
TOP_8
28,71 M2
1,00
OBERRGESCHOSS

KAGIS Maps
kann mehr...

KAGIS

Erstellt am: **12.12.2025** von: Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

KAGIS Maps
kann mehr...

KAGIS

Erstellt am: **12.12.2025** von: Maßstab: **1:2500**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at


4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Effizientes Mitarbeiter-Living – Entwicklungsgrundstück mit Altbestestand und großem Potenzial

Hier, in der begehrten Wohnlage der *Keutschacherstraße*, wartet ein **außergewöhnliches Entwicklungsgrundstück** darauf, neu geschrieben zu werden.

Mit einer Fläche von **1.512 m²**, einem vorhandenen Altbestand und einer schlanken, bereits vorgeplanten möglichen Struktur für **8 kompakte Wohneinheiten** bietet diese Lage eine seltene Chance für modernes und nachhaltiges **Mitarbeiterwohnen** – ein Thema, das in der Region zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die Atmosphäre zeichnet sich durch **natürliche Ruhe, gute Erreichbarkeit und starke Nachfrage nach Wohnraum für Beschäftigte** in Hotellerie, Gastronomie und regionalen Unternehmen aus. Das Grundstück ist kein bloßer Bauplatz – es ist ein Ort mit Vision: Ein Ort, der Neues ermöglicht.

Grundstück & Entwicklung

- **Grundstücksgröße:** 1.512 m²
- **Bestand:** vorhandenes Gebäude mit Entwicklungspotential
- **Stellplätze:** 5-6 PKW-Stellplätze | **Widmung**: Bauland-Kurgebiet
- **GFZ:** 0,5 ? bis zu 756 m² mögliche Nutzfläche

Die vorliegende Planung setzt auf **maßvolle, nachhaltige Struktur**: kompakte Einheiten mit Tageslicht, effizienter Raumaufteilung und klarer Orientierung am Bedarf des regionalen Arbeitsmarkts – ohne Überdimensionierung, aber mit hoher Vermietbarkeit.

Eine charmante Entwicklungsvariante:

Eine alternative Umsetzungsidee könnte sein, **jeder Wohneinheit circa 100 m² privaten Gartenfläche** samt einem kleinen Gartenhaus zuzuordnen – ein Mehrwert, der Lebensqualität, Ruhe und Individualität schafft und für langjährige Mieter besonders attraktiv ist.

Lage – Nähe zum See & zur Lebensqualität

Diese Adresse überzeugt durch ihre **natürliche Ruhe und die gleichzeitige Nähe zu Versorgung, Verkehr und Freizeitangeboten**.

Seezugänge im Umfeld

Die Nähe zum Wasser ist ein unschätzbarer Bonus dieser Lage:

- **Strandbad Augsdorf** – 3 Fahrminuten
- **Strandbad Schielfing** – 4 Fahrminuten
- **Strandbad Velden** – 6 Fahrminuten

Diese Balance zwischen **Alltagsleben und Freizeitqualität** macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die in der Region arbeiten und leben möchten.

Kooperationen – Vielfalt für starke Partnerschaften

„Mitarbeiter-Living Velden“ ist nicht nur ein Projekt – es ist eine Plattform für **gemeinsame Perspektiven**:

? **Hotellerie & Gastronomie**

- maßgeschneiderte Wohnflächen für saisonale Mitarbeiter
- langfristige Partnerschaften möglich
- flexible Staffelungen je nach Bedarf

? **Regionale Unternehmen**

- Corporate-Wohnlösungen für Pendler und Festangestellte

- attraktive Wohnmodelle für Schichtplanung, Projektpersonal oder Langzeitteams

? **Investoren & Betreiber**

- professionelle Verwaltung denkbar
- abgestimmte Mietmodelle möglich
- Vermietung an einzelne oder mehrere Partner

Kooperation hier bedeutet:

gemeinsamer Mehrwert, nachhaltige Nutzung und ein Ensemble, das **wirklichen Bedarf trifft**.

Besonderheiten & Vorteile im Überblick

- Großes Entwicklungsgrundstück mit klarer Perspektive
- Ruhige, sonnige Wohnlage in Velden (Ortsteil Augsdorf)
- Hohe Nachfrage nach Personalwohnungen & Mitarbeitenden-Unterkünften
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von klassisch bis mit privaten Gartenzonen
- Potenzial für Ruhebereiche, Gemeinschaftsflächen und Begrünungszonen
- Ideale Ausgangslage zwischen Velden, Klagenfurt und Villach

Fazit – Raum für Neues

"Mitarbeiter-Living Velden“ ist mehr als ein Projekt:

Es ist eine Einladung, hier Lebensraum zu schaffen, der überzeugt – durch Lage, durch Weitblick, durch Nutzbarkeit. Ein Ort, der Arbeitswelt, Wohnqualität und regionales Leben verbindet.

„Jeder Ort hat ein verborgenes Versprechen. Man muss es nur erkennen – und mutig genug sein, es zu entfalten.“

Wenn Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Grundstücks ebenso spüren wie wir, freuen wir uns, Ihnen das Projekt persönlich näher vorzustellen. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und begleiten Sie Schritt für Schritt durch alle Möglichkeiten, die dieser Standort eröffnet.

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