

Traumhaftes Grundstück u. Seezugang in der Veldener Bucht – seltene Gelegenheit mit Zweitwohnsitzstatus



Objektnummer: 556

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 664 4118523

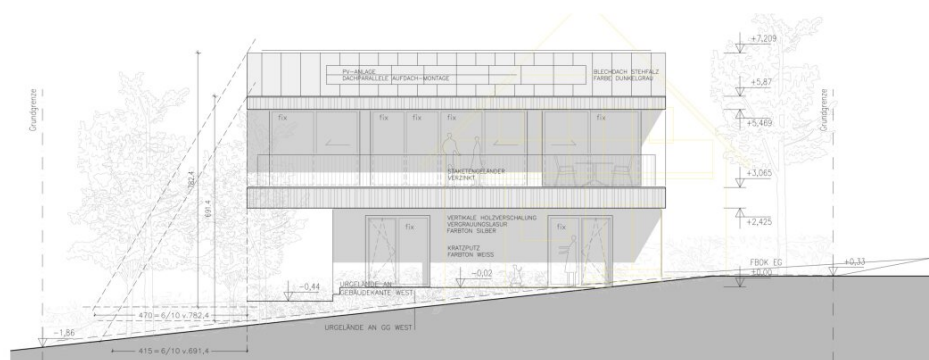
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





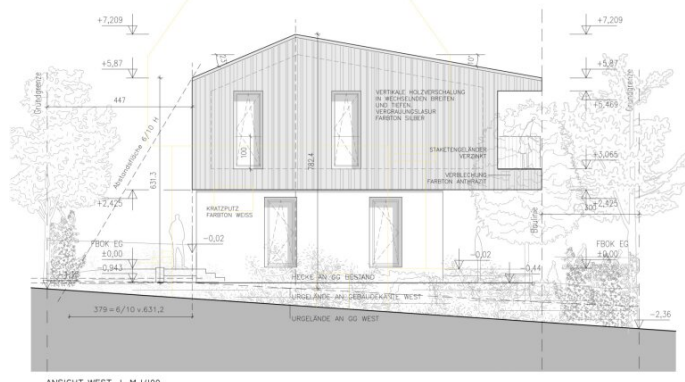


ANSICHT NORD | M 1/100

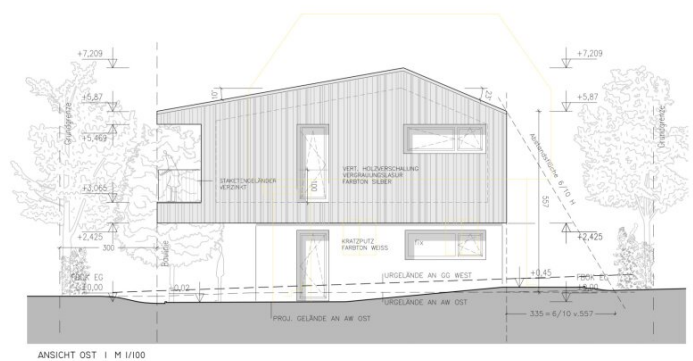


ANSICHT SÜD | M 1/100

ANSICHT SÜD + NORD | M 1:100



ANSICHT WEST | M 1/100



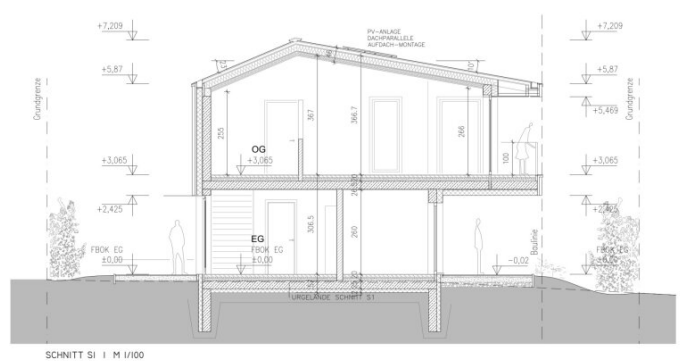
ANSICHT OST | M 1/100

ANSICHT OST + WEST | M 1:100

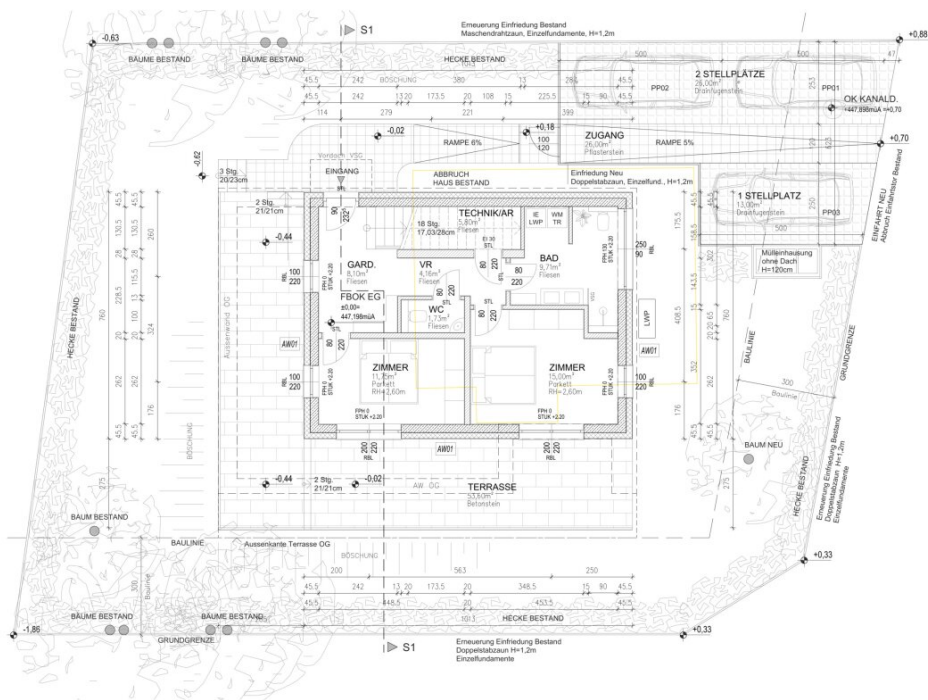
EFH FRANZOSENALLEE 5 | VELDEN A.W.
EINREICHPLAN | STAND 19.06.2023

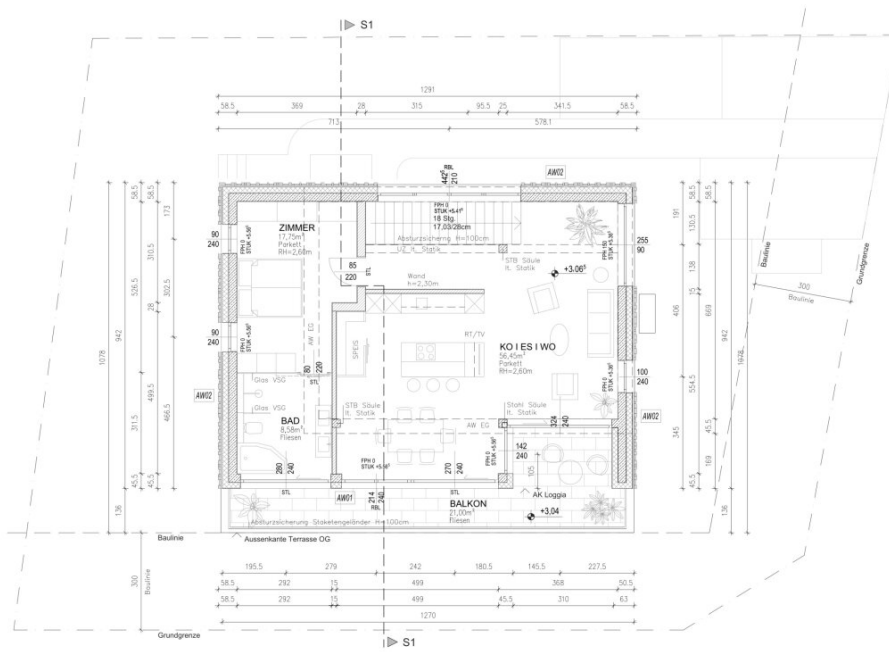


ANSICHT WEST | M 1/100

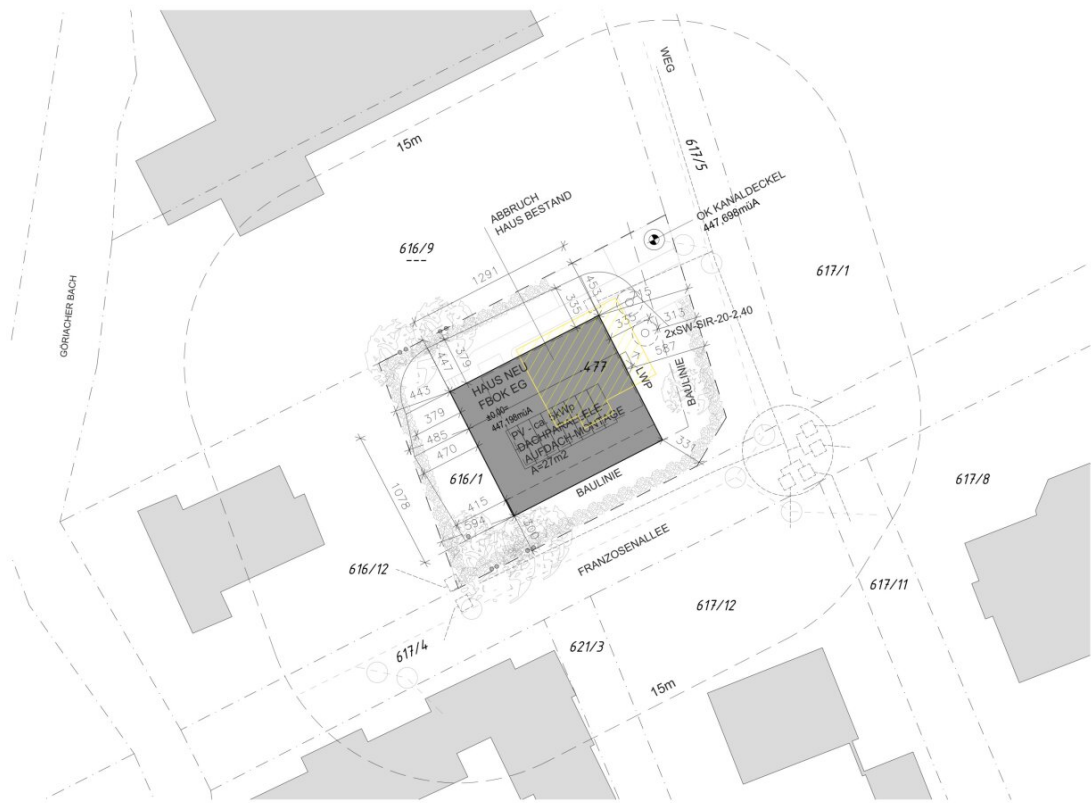


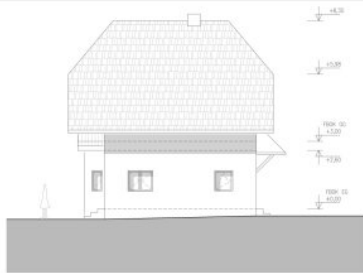
SCHNITT S1 | M 1/100



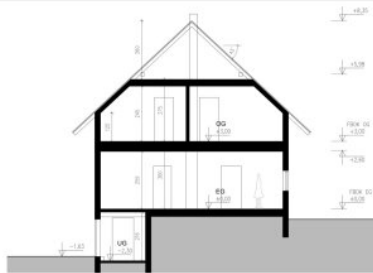


GR OBERGESCHOSS | M 1:100

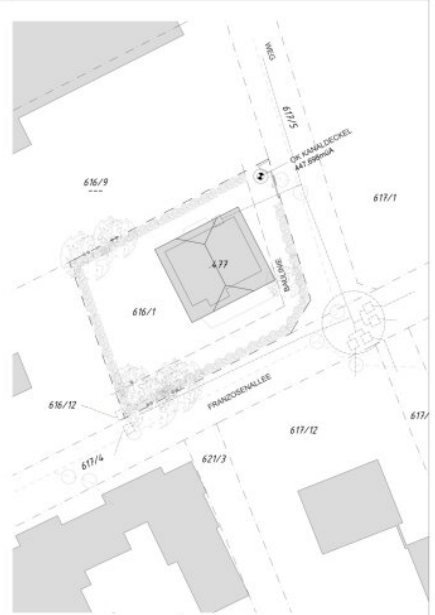




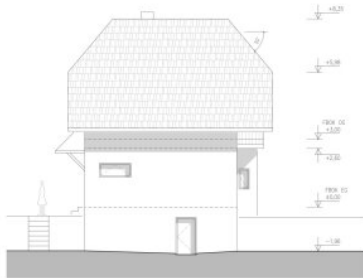
ANSICHT WEST | M 1:100



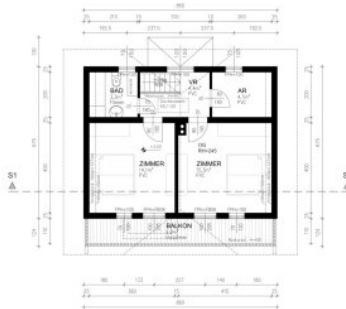
SCHNITT S1 | M 1:100



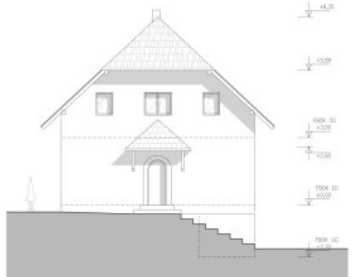
LAGEPLAN | M 1:250



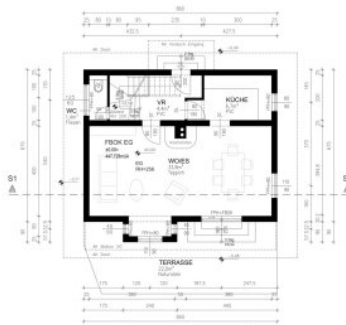
ANSICHT OST | M 1:100



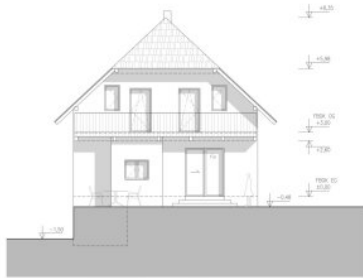
GR OBERGESCHOSS | M 1:100



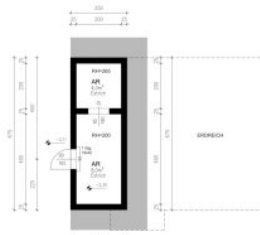
ANSICHT NORD | M 1:100



GR ERDGESCHOSS | M 1:100



ANSICHT SÜD | M 1:100



GR UNTERGESCHOSS | M 1:100

BESTANDSPLAN

PROJEKT	EINFAMILIENHAUS FRANZOSENALLEE 5 VELDEN A.W	PROJ. NR.	22-122
PLANNUMMER		PLANKAMMER	1 WH 1
PLANWALT	GRUNDRISS, SCHNITT S 01, ANSICHTEN UND LAGEPLAN	MASSSTAB	1:100 1:250
PLANER	BAHNERER GRUND- KONSTRUKTION	PROJEKTLEITER PFLUGER GMBH SILBERGASSE 48, 1190 WIEN 01012 8251 01012 8251-10 WWW.GABRIEL-IMMO.COM	STRECKE 29.03.2023 STAND VOM 29.03.2023

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in der **Franzosenallee in Velden am Wörthersee** mit bestehendem Altbestand.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude, das sich über mehrere Ebenen erstreckt. Der vorhandene Bestand eröffnet interessante Perspektiven für eine Renovierung oder Modernisierung.

Ein besonders wertvoller Aspekt dieser Liegenschaft ist der bestehende Zweitwohnsitzstatus. Dieser bleibt im Falle einer Sanierung oder Renovierung des bestehenden Gebäudes erhalten.

Bei einem vollständigen Neubau würde dieser Zweitwohnsitzstatus jedoch verfallen. Dadurch kann der Erhalt des Bestands für Käufer eine besonders attraktive Option darstellen.

Der bestehende Gebäudebestand umfasst mehrere Ebenen mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Planunterlagen zeigen ein Einfamilienhaus mit den entsprechenden Grundrissen, Ansichten sowie einem Lageplan des Grundstücks.

Das Grundstück befindet sich in privilegierter Lage in unmittelbarer Nähe zum Wörthersee und bietet außergewöhnliches Potenzial im hochwertigen Wohnsegment.

Die Kombination aus bestehendem Gebäude, exklusiver Lage sowie dem vorhandenen Zweitwohnsitzstatus macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit am Wörthersee.

Für das Grundstück liegt bereits eine Baubewilligung für ein Neubauprojekt vor. Diese eröffnet Käufern die Möglichkeit, ein modernes Wohnprojekt in dieser begehrten Lage zu realisieren und von einer bereits genehmigten Planung zu profitieren.

Eine Modernisierung oder behutsame Weiterentwicklung des Bestands ermöglicht es, die besondere Lage sowie den rechtlichen Status optimal zu nutzen.

Altior-Highlights

- Grundstück in Toplage der Veldener Bucht
- Altbestand vorhanden
- Zweitwohnsitzstatus bei Renovierung weiterhin möglich
- Attraktives Entwicklungspotenzial

- Exklusive Villenlage in der Franzosenallee
- Baubewilligung für ein Neubauprojekt vorhanden
- Seltene Gelegenheit im Premiumsegment rund um den Wörthersee

Immobilien in dieser Lage zählen zu den begehrtesten Angeboten am Wörthersee. Die Kombination aus exklusiver Adresse, bestehendem Gebäudebestand sowie dem möglichen Erhalt des Zweitwohnsitzstatus eröffnet Käufern eine seltene Möglichkeit in einer der gefragtesten Regionen Kärntens.

Weitere Unterlagen sowie detaillierte Informationen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap