# 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 / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 1.950.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Anna- Katharina Kos**

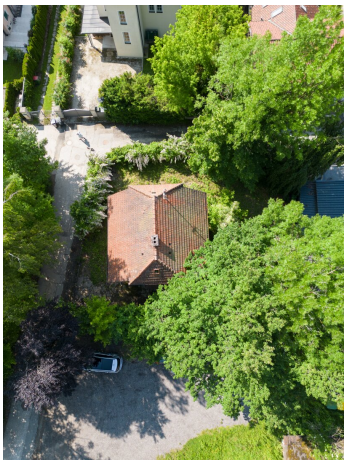
ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

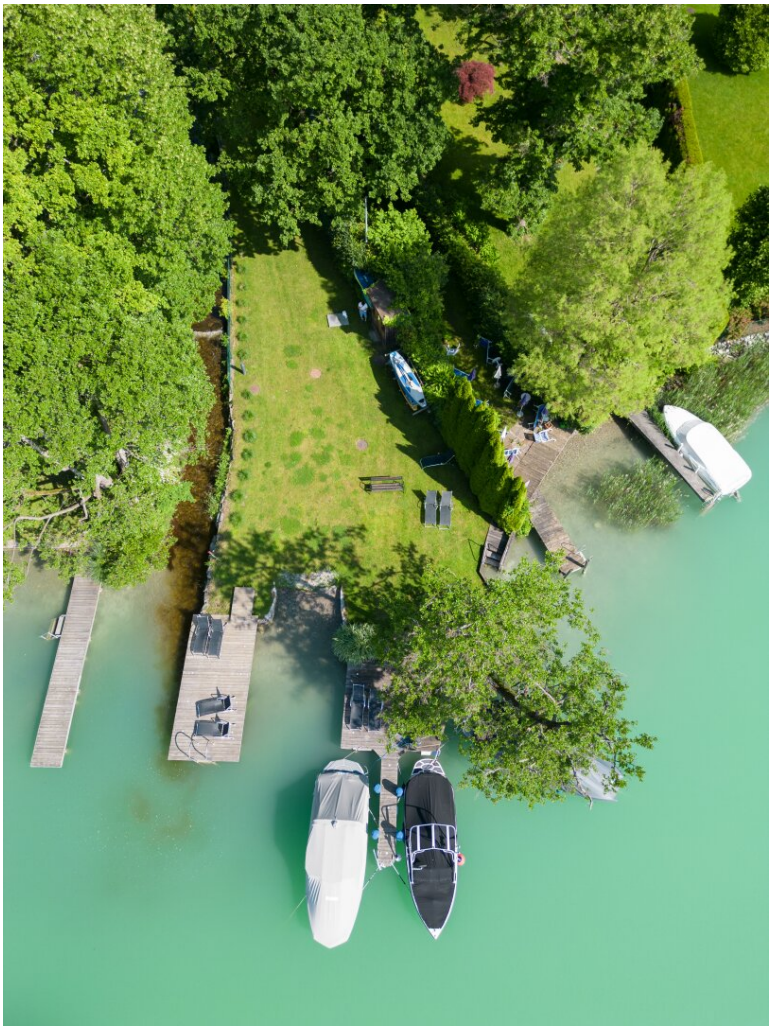
T +43 664 4118523

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





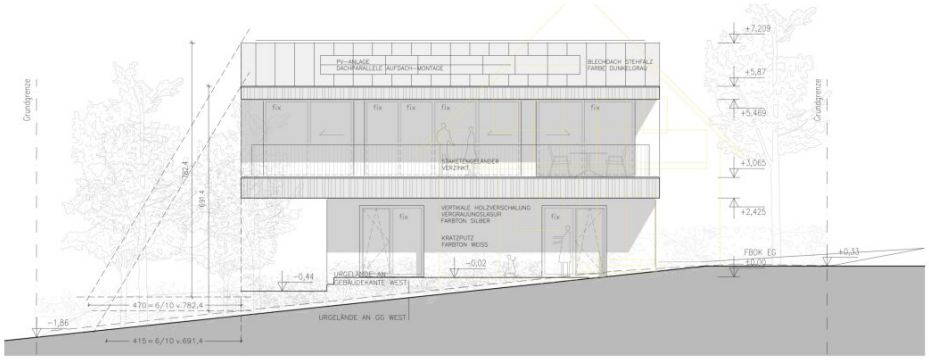








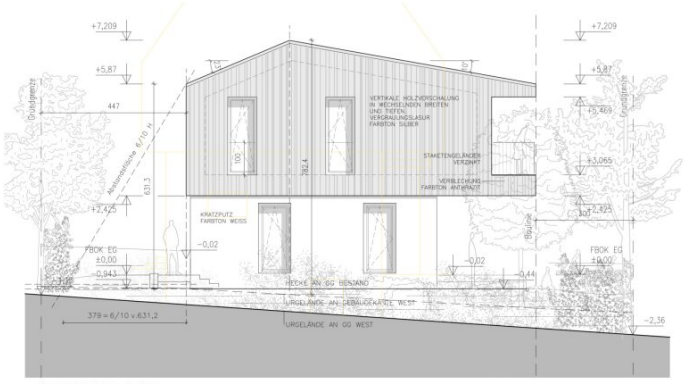

ANSICHT NORD I M 1/100



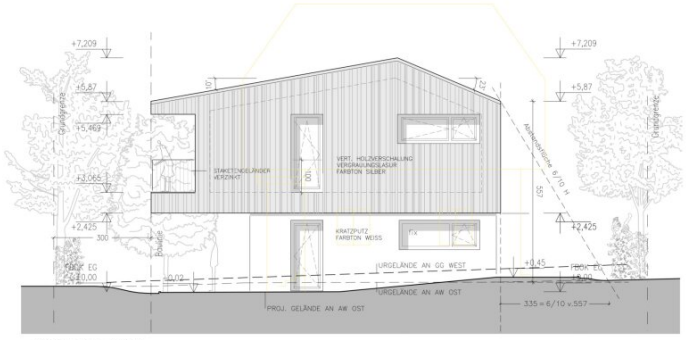

ANSICHT SÜD I M 1/100

ANSICHT SÜD + NORD I M 1:100

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



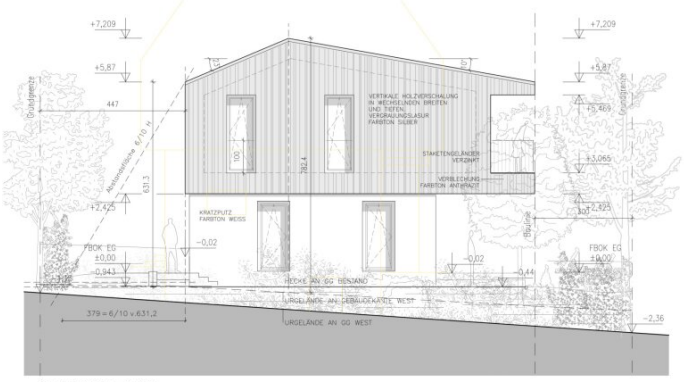

ANSICHT WEST I M 1/100



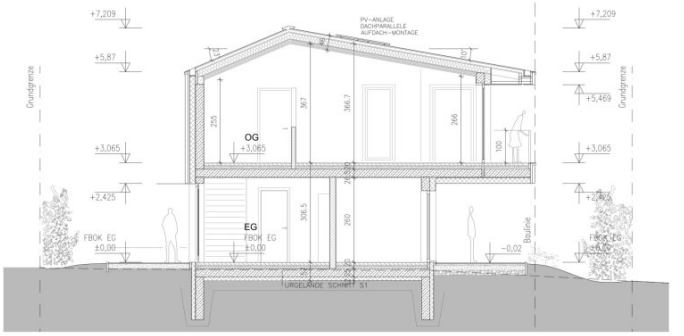

ANSICHT OST I M 1/100

ANSICHT OST + WEST I M 1:100

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



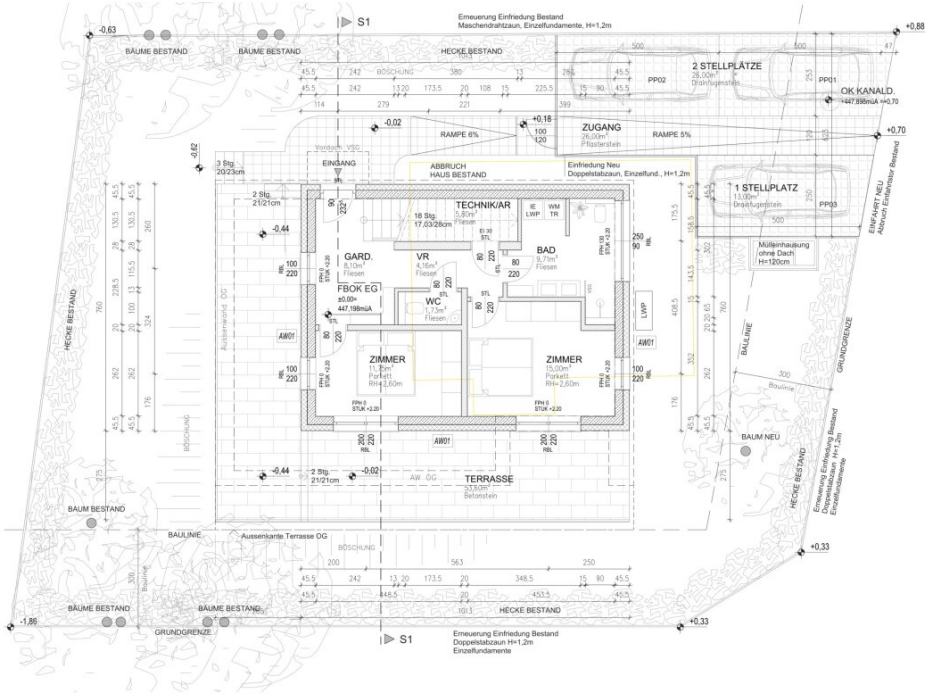

ANSICHT WEST I M 1/100




SCHNITT SI I M 1/100

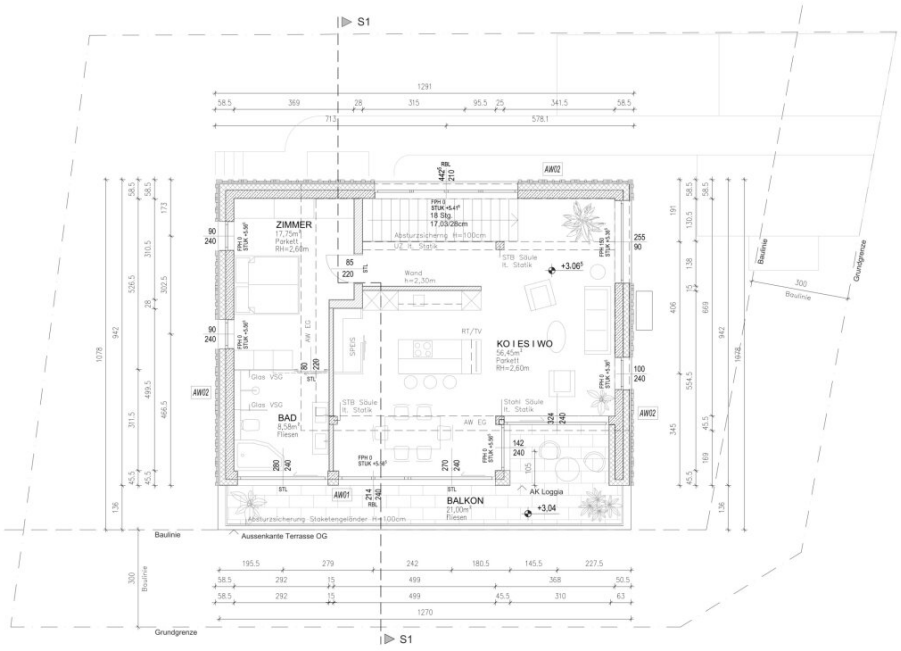
ANSICHT WEST / SCHNITT S1 I M 1:100

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



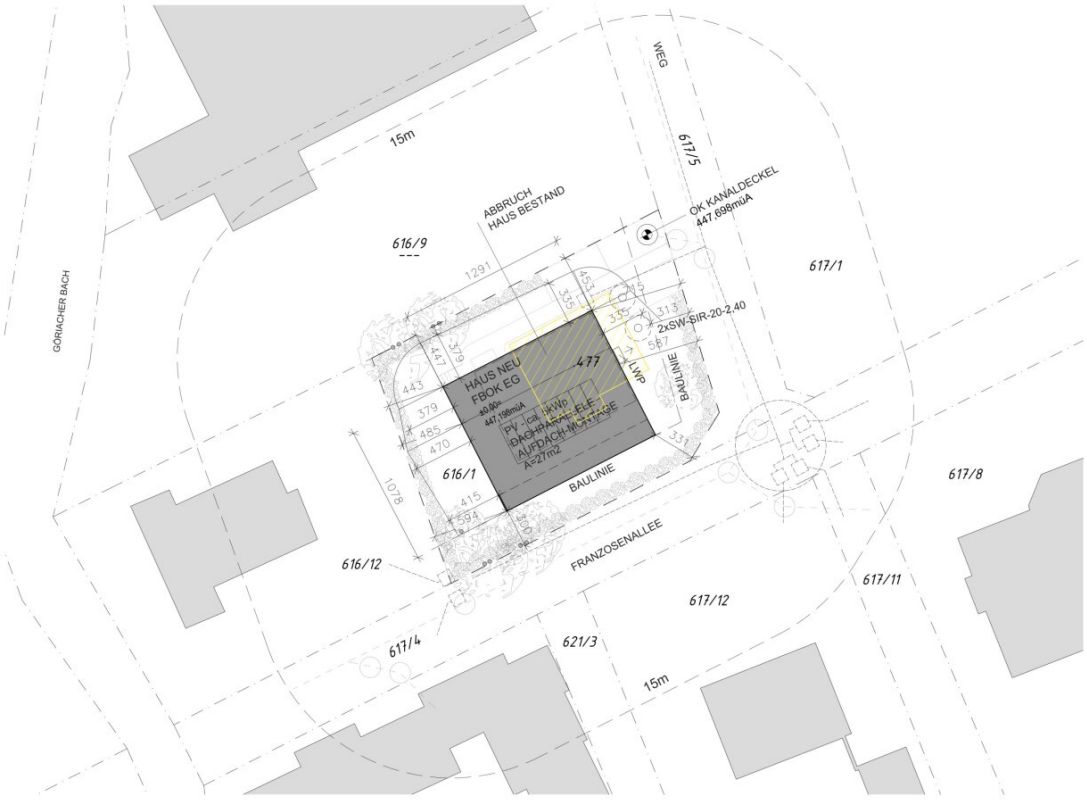

GR ERDGESCHOSS I M 1:100

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




GR OBERGESCHOSS I M 1:100

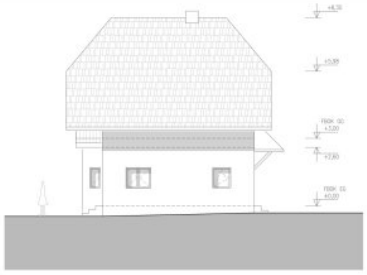
EFH FRANZOSENALLEE 5 I VELDEN A.W.
EINREICHPLAN I STAND 19.06.2023



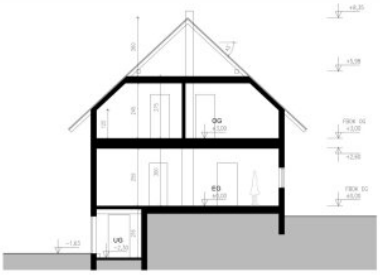

LAGEPLAN I M 1:250

N

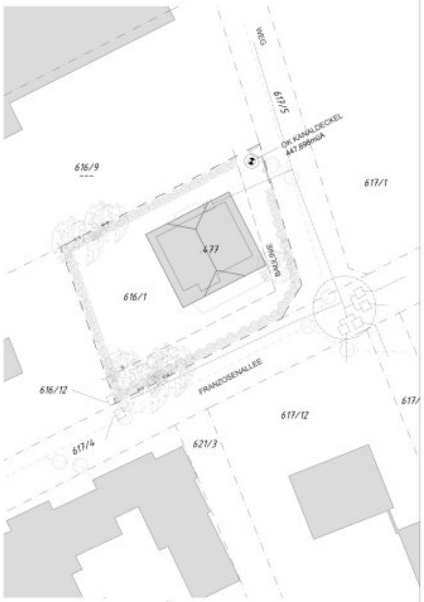
EFH FRANZOSENALLEE 5 I VELDEN A.W.
EINREICHPLAN I STAND 19.06.2023



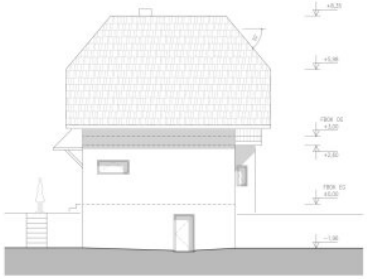
ANSICHT WEST I M 1:100



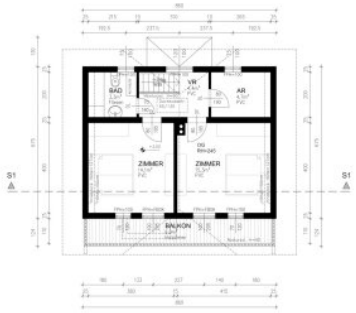
SCHNITT S1 I M 1:100



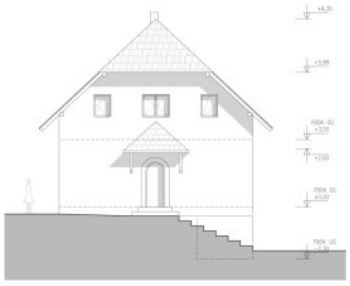

LAGEPLAN I M 1:250 1



ANSICHT OST I M 1:100



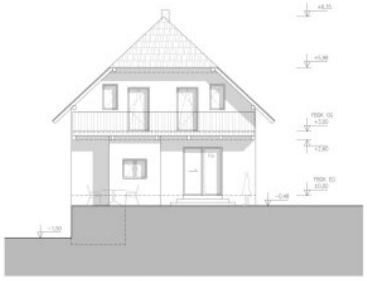

GR OBERGESCHOSS I M 1:100 2



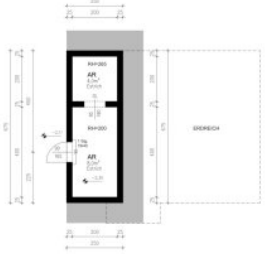
ANSICHT NORD I M 1:100




GR ERDGESCHOSS I M 1:100 3



ANSICHT SÜD I M 1:100




GR UNTERGESCHOSS I M 1:100 4

# BESTANDSPLAN

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKT | EINFAMILIENHAUS<br>FRANZOSENALLEE 5<br>VELDEN A.W | | PROJ. NR.<br>22-122 |
| | | | PLANNUMMER<br>1 von 1 |
| PLANINHALT | GRUNDRISSE, SCHNITT S 01, ANSICHTEN UND LAGEPLAN | | MASSSTAB<br>1:100<br>1:250 |
| PLANER | | BAUHERR / GRUND-EIGENTÜMER: PFLEGER GMBH<br>SILBERGASSE 48, 1190 WIEN<br>01/512 8251<br>01/512 8251-10<br>WWW.GABRIEL-IMMO.COM | ERSTELLT<br>29.03.2023 |
| | | | STAND VOM<br>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 Ebene n 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 k ann 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 Gr undrissen, 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 Zweitw ohnsitzstatus 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 un d von einer bereits genehmigten Planung zu profitieren.

Eine Modernisierung oder behutsame Weiterentwicklung des Bestands ermöglicht es, die beso ndere 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