Exklusive Gartenresidenz am Wörthersee | Direkter Poolzugang & private Badekabine am See



Objektnummer: 2432

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	114,85 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,49
Kaufpreis:	898.000,00 €
Betriebskosten:	207,97 €
Heizkosten:	45,06 €
USt.:	34,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler
















































strandbad
schiefling am wörthersee
Feuerwehr

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gartenresidenz am Wörthersee-Südufer vereint modernes Design, exklusive Ausstattung und ein einzigartiges Freizeitangebot auf Resort-Niveau.

Als eine der wenigen Wohnungen der Wohnanlage mit direktem Zugang zum beheizten Pool über den eigenen Garten bietet diese Immobilie ein besonderes Maß an Exklusivität und Lebensqualität. Eine private Badekabine am Wörthersee, ein Fitnessbereich sowie zahlreiche durchdachte Ausstattungsdetails machen dieses Zuhause zu einer seltenen Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Die 2020 errichtete Wohnanlage „Callista – Seeblick Auen“ befindet sich in Auen am Wörthersee, einem exklusiven Ortsteil der Marktgemeinde Velden am Wörther See. Auf rund **100 m² Wohnfläche**, einer **55 m² großen Sonnenterrasse** und einem **114 m² großen Privatgarten** genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Lage

Das Strandbad Schiefling liegt praktisch vor der Haustüre, während das Zentrum von Velden mit seiner Seepromenade, dem Casino, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem ein idyllischer öffentlicher Seezugang mit kristallklarem Wasser und besonderem Naturcharakter, der zu den schönsten Plätzen am Wörthersee zählt.

Auch der Golfclub Dellach sowie das vielfach ausgezeichnete Gourmetrestaurant Hubert Wallner sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus Seenähe, Sport, Kulinarik und der ruhigen Wohnlage macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Adressen am Wörthersee.

Highlights

- Exklusiver Poolzugang direkt über den eigenen Garten

- Private Badekabine am Wörthersee
- Beheizter Pool mit elektrischer Poolabdeckung und solarunterstützter Poolbeheizung
- Exklusives Poolhaus mit Sanitäranlagen und Umkleidekabinen
- Privater Fitnessraum und Outdoor-Fitnessgeräte
- Wohnkonzept über zwei Etagen mit eigenem Eingang auf jeder Ebene
- Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer
- Geschützte Wohnanlage mit elektrischem Einfahrtstor und separat gesicherter Tiefgaragenzufahrt
- Umfassende Smart-Home-Steuerung
- Sonos-Multiroom-Audiosystem mit Deckeneinbaulautsprechern
- 55 m² Sonnenterrasse mit vollautomatischer Beschattung
- 114 m² Privatgarten mit automatischer Bewässerung
- Maßgefertigte Tischlereinbauten
- Exklusive Wendeltreppe mit integrierter Bar
- Elektrisch versenkbare Kinoleinwand

Der offen gestaltete Wohnbereich mit maßgefertigter Tischlerküche, Naturstein-Arbeitsplatte und großzügigen Fensterflächen verbindet Design und Funktionalität auf höchstem Niveau. Edle Eichen-Dielenböden, raumhohe Türen und zahlreiche individuelle Einbauten verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt auf jeder Ebene über einen eigenen Eingang. Dieses außergewöhnliche Wohnkonzept schafft ein Höchstmaß an Privatsphäre und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Gäste oder einen separaten Rückzugsbereich.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer, eine private Infrarot-Wellnesskabine, elektrische Raffstores mit Insektenschutz an sämtlichen Fenstern, ein praktischer Abstellraum auf der Terrasse, ein großzügiger versperrbarer Fahrradraum sowie eine Pelletheizung mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Stellplätze (separat zu erwerben)

- Tiefgaragenstellplatz inklusive Tesla-Wallbox und Starkstromanschluss: **€ 30.000**
- Zwei Außenstellplätze (unmittelbar vor dem eigenen Garten/der Wohnung): **je € 10.000**

Die Stellplätze sind nicht im ausgewiesenen Kaufpreis enthalten und werden separat veräußert.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Polizei <3.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap