

**Attraktives Wohnbauprojekt in Völkermarkt – Ideale
Gelegenheit für Bauträger und Investoren TOP LAGE ! ! !**



Objektnummer: 1184

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,93 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

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







Haus 01

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	194 m ²
» Gesamt	403 m ²

Haus 02

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	205 m ²
» Gesamt	420 m ²

Haus 03

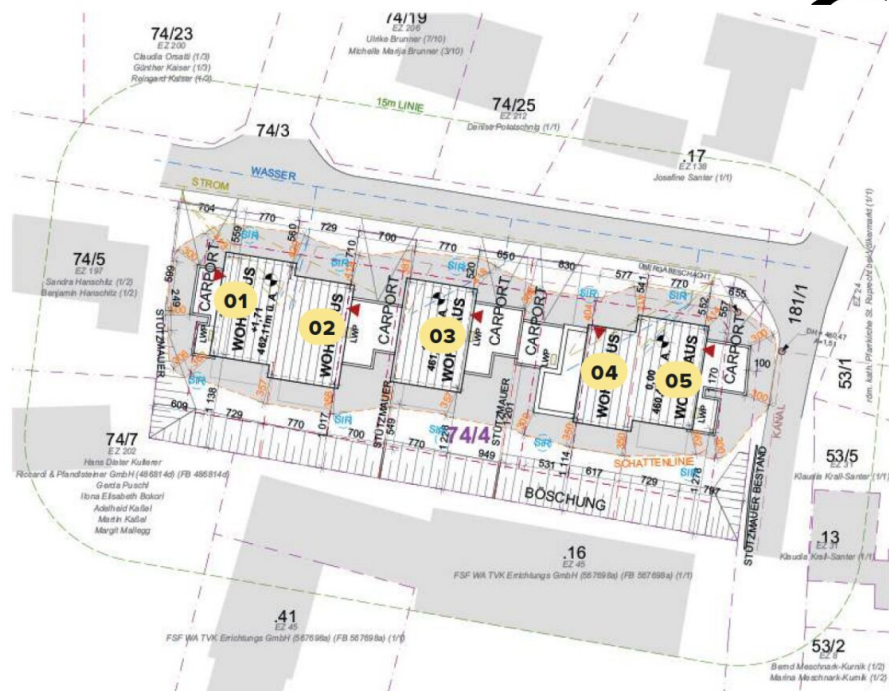
» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	216 m ²
» Gesamt	414 m ²

Haus 04

» Wohnfläche	126 m ²
» Grünfläche	216 m ²
» Gesamt	421 m ²

Haus 05

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	241 m ²
» Gesamt	436 m ²



Lageplan | M 1:500

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnbauprojekt in Völkermarkt – Ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren

In ausgezeichnetener Lage in der St. Ruprechter Straße entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit insgesamt **fünf Wohneinheiten**, bestehend aus **vier Doppelhaushälften sowie einem zentral gelegenen Einzelhaus**. Das durchdachte Konzept vereint moderne Architektur, effiziente Flächennutzung und hohe Nachfrage im familienfreundlichen Wohnsegment.

Dieses Projekt bietet Bauträgern eine hervorragende Möglichkeit, in eine **bereits geplante und marktgerechte Wohnanlage** zu investieren, die sowohl für Eigennutzer als auch für den Weiterverkauf oder die Vermietung optimal positioniert ist.

Projektübersicht

- **Standort:** Völkermarkt, Kärnten – ruhige Hanglage mit guter Infrastruktur
- **Einheiten:** 4 Doppelhaushälften + 1 Einzelhaus
- **Wohnflächen:** ca. 126–132 m² pro Einheit
- **Grundstücksgrößen:** ca. 194–241 m² pro Einheit
- **Konzept:** Moderne, familienfreundliche Häuser mit optimaler Raumaufteilung auf zwei Ebenen
- **Wirtschaftliches Potenzial**
- **Attraktive Einstiegspreise:**
 - Doppelhaushälften ab € 489.000

- Einzelhaus € 510.000

- **Hohe Nachfrage** nach modernen Einfamilien- und Doppelhäusern im Raum Kärnten
- **Optimale Vermarktbarkeit** durch durchdachte Grundrisse und zeitgemäße Ausstattung
- **Geeignet für Einzelverkauf oder Bestandshaltung** (Buy-to-sell oder Buy-to-hold Strategie)
- **Bau- und Ausstattungsstandard**
 - Massivbauweise – langlebig und wertstabil
 - Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung (energieeffizient und zukunftssicher)
 - 3-fach-Isolierverglasung
 - Schlüsselfertige Ausführung
 - Private Gärten und Terrassen bei jeder Einheit
 - Carport pro Wohneinheit

- **Standortvorteile**

- Ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Gute Anbindung an Infrastruktur, Schulen und Nahversorgung
- Attraktives Umfeld für Familien – starke Zielgruppe im Verkauf

- **Zusatzvorteil für Investoren**

Zeitlich begrenzter Gebührenbonus bei Erwerb bis 30.06.:

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,2 % Pfandrechteintragungsgebühr

?? Signifikante Reduktion der Erwerbsnebenkosten und verbesserte Projektkalkulation

- **Fazit:**

Ein durchdachtes Neubauprojekt in gefragter Lage mit klar definiertem Zielmarkt, effizienter Struktur und attraktivem Renditepotenzial – ideal für Bauträger, die ein sofort verwertbares Wohnbauprojekt suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap