Exclusive Wohnung mit wunderschönen Wörtherseeblick!



Objektnummer: 1171

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Göriach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	674.513,75 €
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.















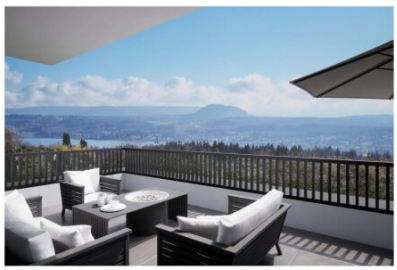














Untergeschoss Top 2	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m²
Terrassenfläche:	12,75 m²
Gartenfläche:	272,72 m²

WA Göriacher Straße - Velden

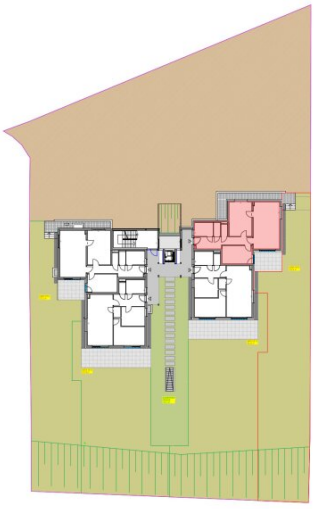
MB BAUTRÄGER

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt

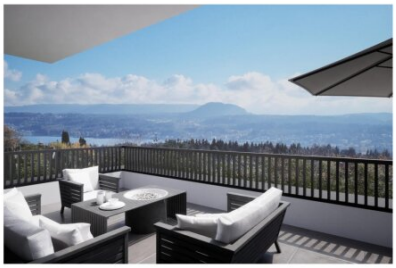
Untergeschoss Top 2

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Goeriacher Straße Mappe_04.pln











Untergeschoss Top 4	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m²
Terrassenfläche:	12,75 m²
Gartenfläche:	326,14 m²

WA Göriacher Straße - Velden

MB BAUTRÄGER

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt

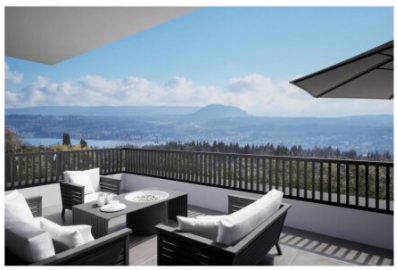
Untergeschoss Top 4

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Goeriacher Straße Mappe_04.pln











Erdgeschoss Top 6	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m²
Terrassenfläche:	12,15 m²
Gartenfläche:	-

WA Göriacher Straße - Velden

MB BAUTRÄGER

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt

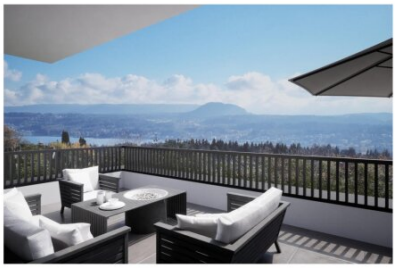
Erdgeschoss Top 6

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Goeriacher Straße Mappe_04.pln











Erdgeschoss Top 7	
Wohnnutzfläche Gesamt:	74,23 m²
Terrassenfläche:	27,90 m²
Gartenfläche:	-

WA Göriacher Straße - Velden

MB BAUTRÄGER

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt

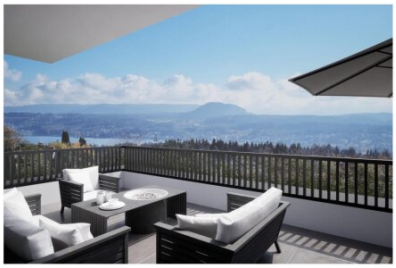
Erdgeschoss Top 7

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Goeriacher Straße Mappe_04.pln











Erdgeschoss Top 8	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m²
Terrassenfläche:	12,15 m²
Gartenfläche:	-

WA Göriacher Straße - Velden

MB BAUTRÄGER

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Erdgeschoss Top 8

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Goeriacher Straße Mappe_04.pln


5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
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

Ihr neues Zuhause in Göriach bei Velden am Wörthersee

Diese moderne, stilvoll geplante Wohnanlage in Göriach vereint zeitgemäße Architektur mit naturnahem Wohnen auf höchstem Niveau. In unmittelbarer Nähe zum Wörthersee entstehen zwei harmonisch gestaltete Wohnkörper mit insgesamt 10 exklusiven Eigentumswohnungen – perfekt für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Ab einem Aktionspreis von 628.000,- Euro

WICHTIG: Ein Großteil der Einheiten ist bereits verkauft bzw. reserviert – sichern Sie sich jetzt eine der letzten verfügbaren Wohnungen!

IMMO-HIGHLIGHTS DER WOHNANLAGE

- **Lage:** sonnige Wohnlage in Göriach bei Velden – Nähe Wörthersee
- **Übergabe**: ab sofort / belagsfertig oder - Schlüsselfertige Übergabe 6 Wochen nach Kaufvertrag
- **Wohnfläche:** ca. 73 m² bis 84 m²
- **Zimmer:** 3 bis 4 Zimmer
- **Küche:** Offene Wohnküchen – individuell gestaltbar
- **Baujahr:** 2025 / 2026
- **Energieeffizienz:** Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- **Besonderheiten:**
    - Großzügige Terrassen, Balkone & Eigengärten

- Lift & barrierearme Erschließung
- Hochwertige Materialien (Parkett, Feinsteinzeug)
- Elektrische Raffstores
- Ruhige Grünlage

3% Sofortrabatt auf ausgewählte Wohnungen

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung zum **reduzierten Aktionspreis**!

PREISLISTE – VERFÜGBARE WOHNUNGEN

(inkl. -3 % Aktionsrabatt Belags-oder Schlüsselfertig

Top | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Außenfläche | Belagsfertig | Aktionspreis (-3%) | Schlüsselfertig + 30.000,- Euro

Top 2 | UG 3 | 83,00 m² | 12,75 m² | € 651.430,00 | € 631.887,10

Top 4 | UG 3 | 82,90 m² | 12,75 m² | € 650.609,00 | € 631.090,73

Top 6 | EG 3 | 83,00 m² | 12,15 m² | € 696.250,00 | € 675.362,50

Top 7 | EG 3 | 73,18 m² | 27,90 m² | € 617.643,00 | € 599.113,71

Top 8 | EG 3 | 82,90 m² | 12,15 m² | € 695.375,00 | € 674.513,75

Bereits verkauft / reserviert

Top 1, Top 3, Top 5, Top 9 und Top 10 sind bereits erfolgreich verkauft.

- **PKW-Freistellplätze:**

- € 15.000,- bzw. € 16.000,- pro Stellplatz (nach Verfügbarkeit)

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung. Edle Parkettböden, moderne Bäder und großzügige Außenflächen schaffen ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Die nachhaltige Bauweise mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung garantiert niedrige Betriebskosten und zukunftssicheres Wohnen.

Lage & Lebensqualität

Göriach bei Velden bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zum pulsierenden Leben am Wörthersee:

- Nur wenige Minuten zum Wörthersee
- Velden Zentrum schnell erreichbar
- Top Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Hoher Freizeitwert (Natur, Sport, Erholung)

Zusammenfassung

Diese hochwertige Neubau-Wohnanlage bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine moderne Eigentumswohnung in absoluter Toplage zu erwerben – mit **attraktiven Aktionspreisen**, **zusätzlichen Gebührenvorteilen** und **hoher Wertbeständigkeit**.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit – nur noch wenige Einheiten verfügbar!

Jetzt Besichtigung sichern

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap