

## **Exklusiver großzügiger Baugrund mit Wohnhaus und Panoramaseeblick**



**Objektnummer: 8332/144**

**Eine Immobilie von Kirchner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,67
<b>Provisionsangabe:</b>	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien  
Dornbach 56  
9853 Gmünd in Kärnten

T +43 664 914 56 91

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







## Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück mit Seeblick und Bergpanorama in Velden am Wörther See

Entdecken Sie diese einmalige Gelegenheit. Ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 7.756 m<sup>2</sup> mit atemberaubendem Blick über den wohl schönsten und bekanntesten Sees Österreichs. Dieses gepflegte Grundstück besticht durch seine hervorragende Lage und bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf den glitzernden Wörthersee, eingerahmt von den majestätischen umliegenden Bergen.

Schon die Zufahrt macht klar, dass diese Liegenschaft etwas Besonderes ist. Man fährt über die mondäne Zufahrt, durch den eigenen Baumbestand hinauf zu einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück in absoluter Ruhelage und unverbautem Panoramablick.

Das Grundstück bietet unglaublich viele Möglichkeiten — egal ob als exklusiver Wohnsitz oder für eine hochwertige Neubebauung. Auch das bestehende Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet zusätzlich interessante Ausbaureserven.

Insbesondere der zum Großteil ungenutzte Baulandanteil in Höhe von ca. 3.700 m<sup>2</sup> eröffnet zusätzliche Perspektiven.

Ein ausführliches Exposé zu dieser besonderen Liegenschaft lassen wir Ihnen gerne zukommen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap