

„Stilvolle Maisonette mit großzügigen Freiflächen – Ihr perfektes Zuhause am Wörthersee“



Objektnummer: 568

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.176.780,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 660 2800 129







Objektbeschreibung

Willkommen an einem der schönsten Plätze Kärntens

In begehrter Lage von Velden am Wörthersee entsteht eine **moderne, architektonisch durchdachte Wohnanlage** mit nur drei exklusiven Einheiten.

Eingebettet in eine ruhige, sonnige Umgebung vereint dieses Neubauprojekt das, was heute besonders gefragt ist:

Privatsphäre, Qualität, Großzügigkeit und Nähe zur Natur – kombiniert mit der Strahlkraft des Wörthersees.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, eleganter Zweitwohnsitz oder nachhaltige Wertanlage – diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Das Projekt – moderner Neubau mit klarer Architektur

Auf einem großzügigen Grundstück mit rund **1.350 m²** entsteht eine **hochwertige Wohnanlage in massiver Bauweise** mit nur drei Wohneinheiten .

Das Konzept:

- nur 3 Einheiten ? maximale Privatsphäre
- durchdachte, großzügige Grundrisse
- große Terrassen, Loggien und Eigengärten
- moderne, zeitlose Architektur
- 8 PKW-Stellplätze

Die Kombination aus **klarer Linienführung und funktionalem Design** schafft ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Top 1 – Charmante Maisonette mit Garten & mehreren Freiflächen

Diese stilvolle Maisonettewohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung **über zwei Ebenen** sowie ein besonders attraktives Zusammenspiel von Innen- und Außenräumen.

4-Zimmer-Maisonette mit offenem Wohn-/Essbereich, Küche, 2 Bädern und attraktiven Außenflächen – perfekte Raumaufteilung auf zwei Ebenen“

Der **großzügige Wohn-/Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch **drei Schlafzimmer** sowie **zwei Badezimmer** – ideal für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein besonderes Highlight sind die **mehreren Außenflächen**, die zu jeder Tageszeit Rückzugs- und Entspannungsmöglichkeiten bieten.

Freiflächen im Überblick:

- **Terrasse EG:** ca. **20,22 m²**
- **Loggia:** ca. **6,48 m²**
- **Terrasse 1.UG:** ca. **29,72 m²**
- **Gartenfläche:** ca. **44,44 m²**

Gesamte Freifläche: über 100 m²

Die Kombination aus Maisonette-Charakter, großzügigem Raumangebot und vielfältigen Außenbereichen macht diese Einheit zu einem **perfekten Zuhause mit hohem Wohn- und Freizeitwert**.

Parken & Allgemeinflächen

- 8 PKW-Stellplätze vorhanden (1 Stellplatz kostet € 16.000) zuzüglich zum Kaufpreis
- Allgemeinflächen wie Stiegenhaus, Technikräume und Grünbereiche stehen allen Eigentümern zur Verfügung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen am Wörthersee – an einem Ort, an dem Lebensqualität, Ruhe und Exklusivität täglich spürbar werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Weitere verfügbare Wohneinheiten:

Top 2 – Optimal geschnittene Maisonette

Kaufpreis: € 1.228.920,-

- **Nutzfläche: ca. 111,72 m²**
- 4 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Küche & Speis
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder/WC
- Terrasse gesamt ca. **49,22 m²**
- Loggia
- Garten ca. **44,01 m²**

Perfekt geschnittener Grundriss mit hohem Wohnkomfort auf zwei Ebenen

Top 3 – Exklusive Gartenresidenz

Kaufpreis: € 1.353.300,-

- **Nutzfläche: ca. 135,33 m²**
- 4 Zimmer
- großzügige Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- Bad & separates WC
- Speis & Abstellräume
- Terrasse ca. **56,49 m²**
- Garten ca. **425,00 m²**
- Lift zur Eigennutzung

Premium-Wohnen mit Hauscharakter und außergewöhnlich großem Privatgarten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

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