Wohnen mit exklusivem Seezugang am Wörthersee – Luxus, Ruhe & Privatsphäre in Velden



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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.176.780,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg




















Bad/WC
Bad/WC
Stiegenhaus
EG
Zimmer
Terrasse
AR
Allgemein
Zimmer


Bad/WC
Speis
Küche
Stiegenhaus
AR
Technik
Wohnen/Essen
Zimmer
UG
Terrasse
Grünfläche

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 – inklusive Seezugang.

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
- exklusiver Seezugang zum Wörthersee

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 einer Nutzfläche von 106,98m² und 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. Die Nähe zum Wörthersee sowie der inkludierte Seezugang unterstreichen den besonderen Freizeit- und Erholungswert dieser Immobilie.

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,- zzgl. 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, Exklusivität und der direkte Zugang zum See 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 – inklusive exklusivem Seezugang.

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, außergewöhnlich großem Privatgarten und exklusivem Seezugang zum Wörthersee.

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