Exklusive Gartenresidenz mit privatem Seezugang am Wörthersee



Objektnummer: 569

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:	135,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.353.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg


















Garderobe/
Vorraum
Stiegenhaus
Technik
WC
WM
AR
Speis
Bad/WC
Küche
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Terrasse

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 exklusivem 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 3 – Exklusive Gartenresidenz mit Hauscharakter

„4-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügiger Wohnküche, 3 Schlafzimmern, Bad, separatem WC, Speis & Abstellräumen sowie Terrasse und über 400 m² Privatgarten“

Diese außergewöhnliche Einheit vereint die Vorzüge einer Wohnung mit dem Gefühl eines eigenen Hauses und richtet sich an Käufer mit höchsten Ansprüchen an Raum, Komfort und Privatsphäre.

Im Mittelpunkt steht die großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche, die als zentraler Lebensmittelpunkt ein offenes und modernes Wohnambiente schafft. Drei gut proportionierte Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Ergänzt wird das Raumangebot durch:

- ein Badezimmer
- ein separates WC
- eine praktische Speis
- mehrere Abstellräume

und sorgt damit für ein durchdachtes und alltagstaugliches Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight ist der direkt angeschlossene Außenbereich sowie der exklusive Seezugang zum Wörthersee, der dieser Immobilie einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert verleiht.

Freiflächen

- Terrasse: ca. 56,48 m²
- Garten: ca. 425,56 m²

? Gesamtfreifläche: rund 480 m²

Der weitläufige Garten bietet nahezu unbegrenzte Möglichkeiten – ob als private Ruheoase, für Familienleben oder repräsentative Nutzung.

Zusätzlichen Komfort bietet der Lift zur Eigennutzung, der diese Einheit auch langfristig besonders attraktiv macht.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Großzügigkeit, Exklusivität, privaten Seezugang und ein Höchstmaß an Lebensqualität in einer der begehrtesten Regionen Österreichs suchen.

? Wohnen wie im eigenen Haus – kombiniert mit den Vorteilen einer modernen Neubauwohnung direkt am Wörthersee.

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 1 – 4 Zi.-Maisonette mit Garten

Kaufpreis: € 1.176.780,-

- Nutzfläche: ca. 106,98 m²
- Terrasse gesamt ca. 49,22 m²
- Loggia
- Garten ca. 44,01 m²

Durchdachte Maisonette mit vielseitigen Außenflächen – ideal für Familien und inklusive exklusivem Seezugang.

Top 2 – Optimal geschnittene Maisonette

Kaufpreis: € 1.228.920,-

- Nutzfläche: ca. 111,72 m²
- Terrasse gesamt ca. 49,22 m²
- Loggia
- Garten ca. 44,01 m²

Perfekt geschnittener Grundriss mit hohem Wohnkomfort auf zwei Ebenen – inklusive exklusivem Seezugang.

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