

**Wunderschöner Wörtherseeblick und im Sommer 2026
fertiggestellt!**



Objektnummer: 1254

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Göriach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	599.113,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



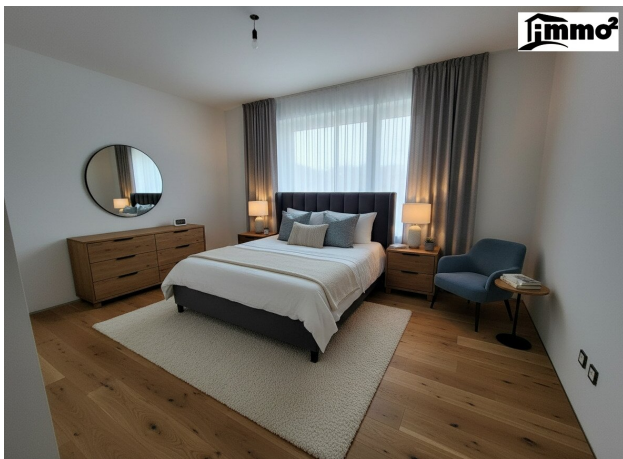
Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

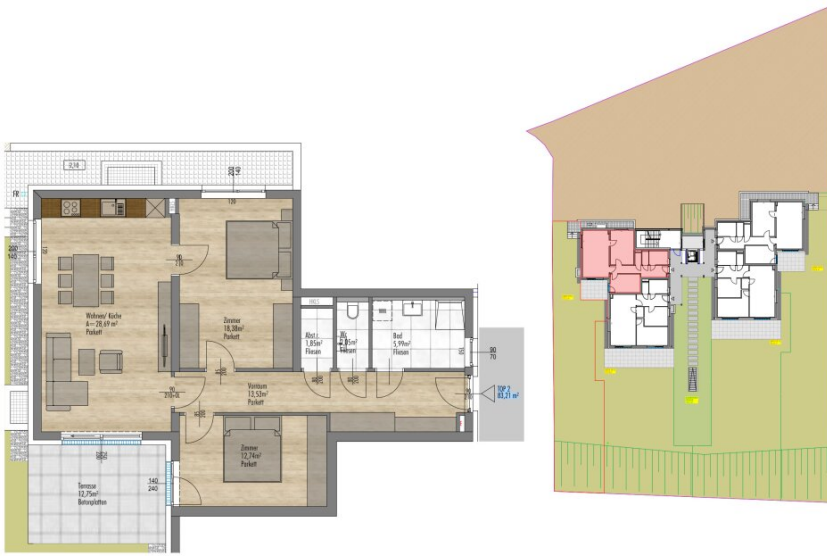
T +43 676/362 47 86

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









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

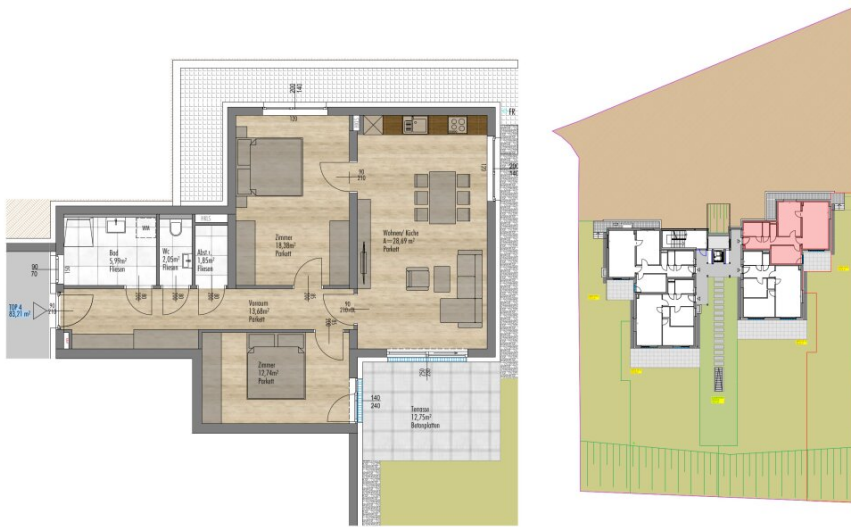
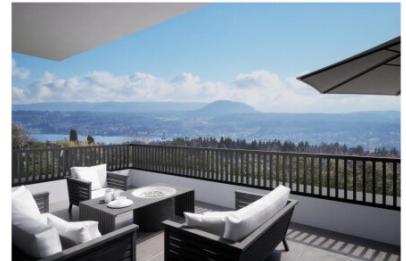
WA Görriacher Straße - Velden



Sattlitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Untergeschoss Top 2

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Gezeichnet: Heidi Mayer, U. Kralj



Untergeschoss Top 4	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m ²
Terrassenfläche:	12,75 m ²
Gartenfläche:	326,14 m ²

WA Görlicher Straße - Velden



Sattlitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Untergeschoss Top 4

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Gezeichnet: Gregor Mauer, U. Kaut



Erdgeschoss Top 6	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m ²
Terrassenfläche:	12,15 m ²
Gartenfläche:	-

WA Görlicher Straße - Velden



Sattlitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Erdgeschoss Top 6

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Gezeichnet: David Mauer, Ulfert



Erdgeschoss Top 7	
Wohnnutzfläche Gesamt:	74,23 m ²
Terrassenfläche:	27,90 m ²
Gartenfläche:	-

WA Görlicher Straße - Velden



Sattlitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Erdgeschoss Top 7

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Gezeichnet: Gregor Mauer, Ulfert



Erdgeschoss Top 8	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m ²
Terrassenfläche:	12,15 m ²
Gartenfläche:	-

WA Görlicher Straße - Velden



Sattlitzgasse 69
9020 Klagenfurt

Erdgeschoss Top 8

M 1:500, 1:100
25.04.2023
Gezeichnet: Heidi Mayer, U. Lutz



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Göriach bei Velden am Wörthersee

FERTGSTELLUNG: Sommer 2026

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

? AKTIONSBONUS – NUR BIS 30.06. SICHERN ?

Nutzen Sie jetzt eine einmalige Gelegenheit und profitieren Sie gleich doppelt:

3% Sofortrabatt auf ausgewählte Wohnungen

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

Zusätzliche Gebührenersparnis

Bei Kauf & Eintragung bis **30.06.** sparen Sie zusätzlich:

- **1,1% Grundbucheintragungsgebühr**
- **1,2% Pfandrechteintragungsgebühr**

? Gesamtersparnis: mehrere Tausend Euro möglich, bei Hauptwohnsitzmeldung laut gesetzlichen Bestimmungen und Gegebenheiten

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