

TOPLAGE | Einmalige Liegenschaft im Zentrum Velden, in unmittelbarer Nähe zum Schlosshotel



Objektnummer: 2307050

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9220 Velden am Wörther See
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66

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



Objektbeschreibung

Mit der Widmung „Geschäftsgebiet“ eröffnen sich hier zahlreiche Möglichkeiten, denkbar ist alles von Wohnungen bis zum Hotel. Derzeit befindet sich ein **Projekt** mit folgenden Eckdaten in der Einreichung (Stand 05/2025: Positive OBK-Beurteilung):

- ca. 1201,03 m² zuzüglich ca. 406 m² Terrassen
- 30 Tiefgaragenplätze
- 1.404 m² gewichtete Nutzfläche
- 23 Wohnungen und 1 Geschäftslokal (Topografie & Entwurfsplanung auf anfrage)

Das Gebäude aus dem Jahr 1930 bietet sehr viel Ausbaupotenzial - die aktuelle Bestandsfläche beträgt ca. 1.091,75 m²

Aktueller Bestand

- Im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß befindet sich ein etabliertes Restaurant, inklusive großzügiger Gastronomie-Küche und den erforderlichen Nebenräumen.
- In den darüber liegenden Stockwerken (OG 2 und DG) befindet sich eine Maisonette-Wohnung, welche rentabel in Kurzzeitvermietung angeboten wird.
- Im hinteren, westlichen Gebäudeteil sind Personalzimmer zu finden. Das Untergeschoß beherbergt eine Bar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap