

**Baustart September 2026! Exklusiv wohnen mit eigenem
Garten nahe dem Wörthersee**



Objektnummer: 1831/72

Eine Immobilie von IHW Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	316,30 m ²
Keller:	7,69 m ²
Heizwärmebedarf:	43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	769.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Jeannine Glieder

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +436642030584

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





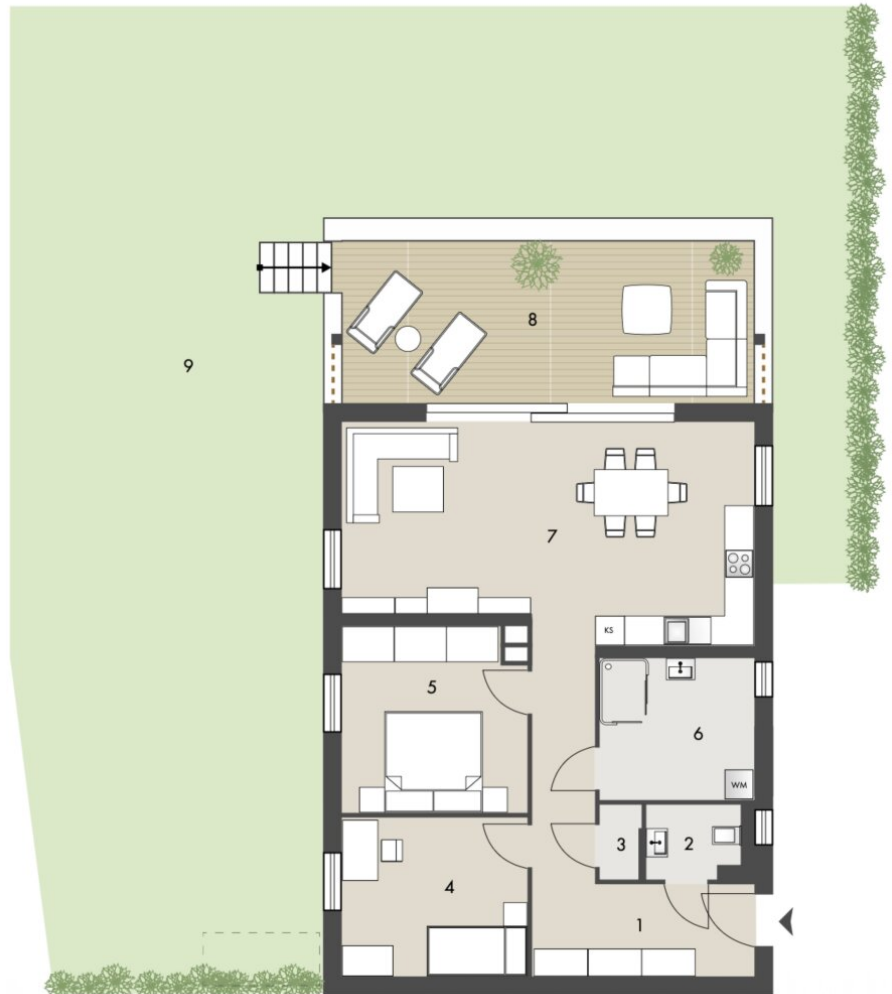
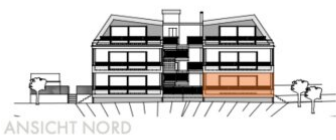
TOP 2

Lage EG
Zimmer 3

1. Vorraum	13,92 m ²
2. WC	2,50 m ²
3. Abstellraum	1,02 m ²
4. Zimmer 1	12,51 m ²
5. Zimmer 2	10,75 m ²
6. Duschbad	7,74 m ²
7. Wohnküche	31,32 m ²

Wohnnutzfläche 79,76 m²

8. Balkon	24,75 m ²
9. Garten	316,3 m ²



Objektbeschreibung

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen: In **Velden am Wörthersee** entsteht mit **Seeblick Velden** ein modernes Wohnprojekt, das **Architektur, Lebensqualität und Wörthersee-Gefühl** auf besonders stilvolle Weise verbindet.

Die Lage vereint genau das, was Velden so begehrt macht: **Ruhe, Nähe zum Zentrum** und den **Wörthersee** in greifbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, öffentliche Einrichtungen, das **Casino Velden, Schloss Velden**, die **Seepromenade** sowie die Strandbäder des Wörthersees sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Freizeitmöglichkeiten rund um Velden sind außergewöhnlich: Tennis, Golf, Segeln, Baden, Wandern oder Ausflüge zu beliebten Zielen wie **Maria Wörth**, dem **Pyramidenkogel, Minimundus** oder der **Gerlitzten** machen diesen Standort ganzjährig attraktiv.

Der Flughafen Klagenfurt ist ca. **30 Minuten**, das Skigebiet Bad Kleinkirchheim ca. **45 Minuten** entfernt.

Die Anlage umfasst insgesamt **10 exklusive Wohneinheiten** mit **2 bis 3 Zimmern** und Wohnflächen von ca. **63 bis 109 m²**.

Zwei miteinander verbundene Baukörper schaffen ein harmonisches Gesamtbild, während die privaten Freiflächen jeder Wohnung das Wohnen nach außen erweitern – mit **Eigengarten und Terrasse** oder **Balkon**.

Die Wohnanlage wird in **Massivbauweise** errichtet und hochwertig ausgeführt.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Pellets-Heisanlage, die Fußbodenheizung in den Wohnungen, 3-fach-Isolierverglasung sowie elektrische Raffstores.

Der **Personenaufzug** führt bequem vom **Kellergeschoss** mit hauseigener **Tiefgarage** bis ins **Dachgeschoss**.

Ein **Tiefgaragenparkplatz** kann auf Wunsch erworben werden, dieser ist im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten.

Im Projekt **Seeblick Velden** wurde besonderer Wert darauf gelegt, **Wohnräume** zu schaffen, die vom ersten Moment an ein Gefühl von **Komfort, Stil** und **persönlichem Wohlbefinden** vermitteln – vom offenen **Wohnbereich** bis hin zum hochwertig ausgestatteten **Bad**.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, kommen sowohl bei den **Bodenbelägen** als auch

bei der **Sanitärausstattung** ausgewählte, bewährte und **erstklassige Materialien** sowie **Markenprodukte** zum Einsatz.

Abhängig vom Zeitpunkt des Kaufes besteht die Möglichkeit, einzelne **Materialien** nach den **eigenen Vorstellungen** auszuwählen und dem neuen Zuhause damit eine **persönliche Note** zu verleihen.

So entsteht ein Wohnraum, der nicht nur **hochwertig ausgeführt** ist, sondern auch Ihren **individuellen Wohnraum** widerspiegelt.

Der **Baustart ist für Mitte September 2026** geplant, die **Fertigstellung soll im Dezember 2027** erfolgen.

Seeblick Velden ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – **modern, hochwertig und voller Wörthersee-Gefühl.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap