Baustart September 2026! Traumhafte Neubau-Wohnung mit Garten in Velden am Wörthersee



Objektnummer: 1831/73

Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	416,20 m²
Keller:	7,69 m²
Heizwärmebedarf:	43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	688.200,00 €

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.





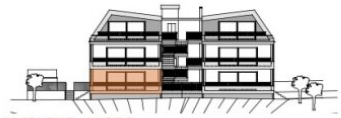




TOP 3

Lage	**EG**
Zimmer	**2**

1.	Vorraum	9,92 m²
2.	Duschbad	5,96 m²
3.	WC	2,13 m²
4.	Abstellraum	1,65 m²
5.	Zimmer	12,51 m²
6.	Wohnküche	31,56 m²
	Wohnnutzfläche	**63,73 m²**
7.	Balkon	24,75 m²
8.	Garten unten	379,1 m²
9.	Garten oben	37,10 m²



ANSICHT NORD



ANSICHT OST





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 **Gerlitzen** 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-Heizanlage, 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 Wohntraum** 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