

**Baustart September 2026! Neubauwohnung mit Eleganz,  
Komfort und Lebensqualität**



**Objektnummer: 1831/77**

**Eine Immobilie von IHW Immobilitentreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,69 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Kaufpreis:</b>	574.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





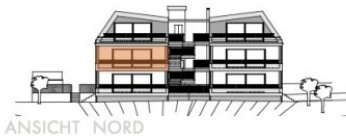
## TOP 7

Lage 1. OG  
Zimmer 2

1. Vorraum	9,92 m <sup>2</sup>
2. Duschbad	5,96 m <sup>2</sup>
3. WC	2,13 m <sup>2</sup>
4. Abstellraum	1,65 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	12,51 m <sup>2</sup>
6. Wohnküche	31,56 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 63,73 m<sup>2</sup>

7. Balkon 24,75 m<sup>2</sup>



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 **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 m<sup>2</sup>**.

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