

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



**Objektnummer: 1287**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



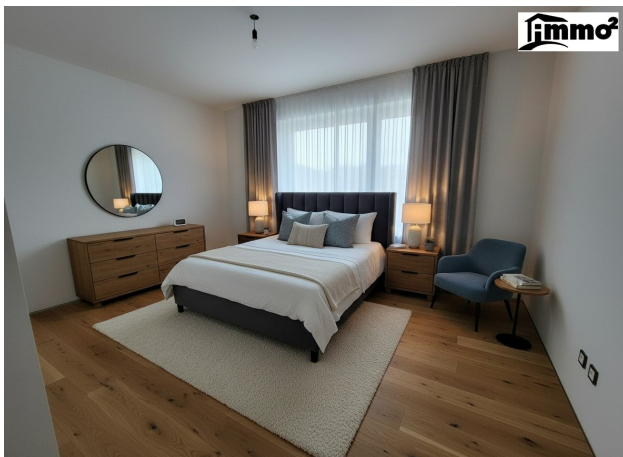
### **Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 163  
9210 Pörschach am Wörthersee

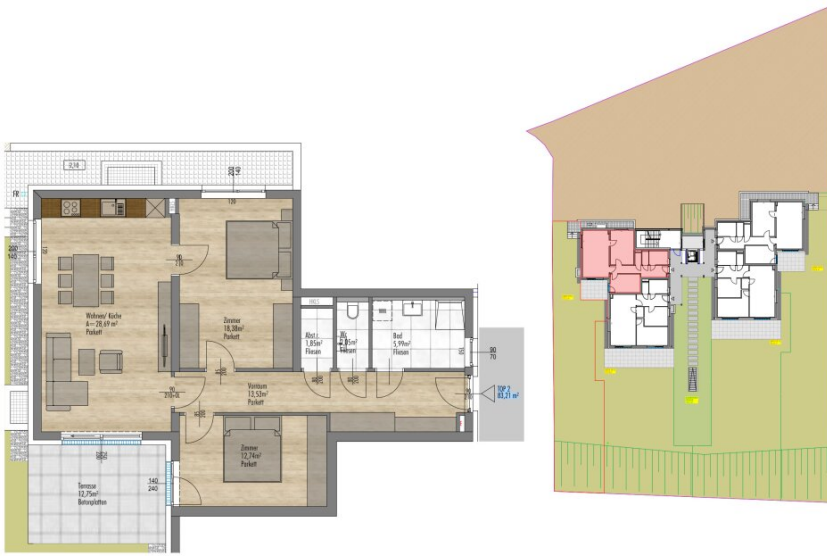
T +43 676/362 47 86

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









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

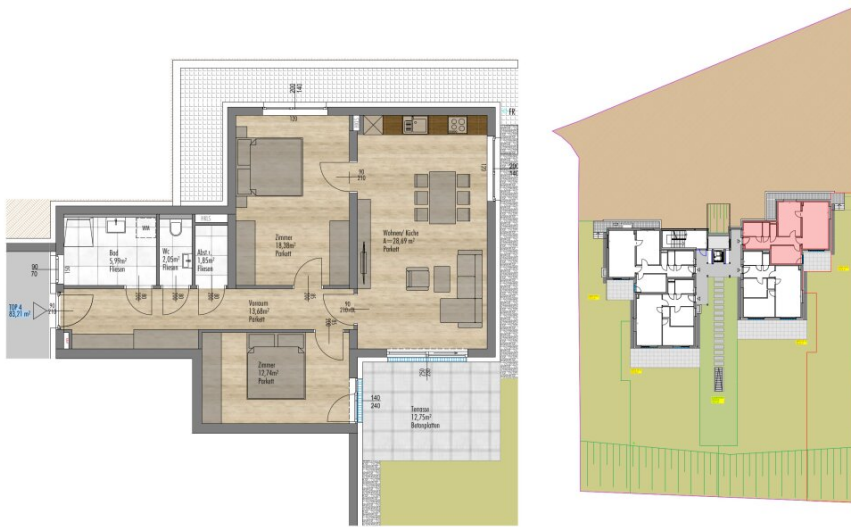
**WA Görriacher Straße - Velden**



Sattlitzgasse 69  
9020 Klagenfurt

**Untergeschoss Top 2**

M 1:500, 1:100  
25.04.2023  
Gezeichnet: David Mauer, Ulf Hart



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

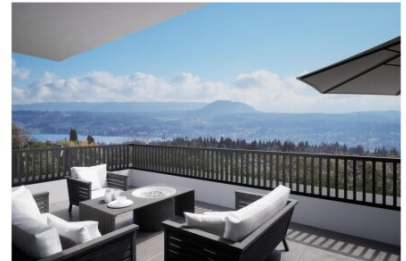
**WA Görlicher Straße - Velden**



Sattlitzgasse 69  
9020 Klagenfurt

**Untergeschoss Top 4**

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



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

**WA Görriacher Straße - Velden**



Sattlitzgasse 69  
9020 Klagenfurt

**Erdgeschoss Top 6**

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



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

**WA Görlicher Straße - Velden**



Sattlitzgasse 69  
9020 Klagenfurt

**Erdgeschoss Top 7**

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



Erdgeschoss Top 8	
Wohnnutzfläche Gesamt:	83,21 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	12,15 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> bis 84 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup> | 12,75 m<sup>2</sup> | € 651.430,00 | € 631.887,10

Top 4 | UG 3 | 82,90 m<sup>2</sup> | 12,75 m<sup>2</sup> | € 650.609,00 | € 631.090,73

Top 6 | EG 3 | 83,00 m<sup>2</sup> | 12,15 m<sup>2</sup> | € 696.250,00 | € 675.362,50

Top 7 | EG 3 | 73,18 m<sup>2</sup> | 27,90 m<sup>2</sup> | € 617.643,00 | € 599.113,71

Top 8 | EG 3 | 82,90 m<sup>2</sup> | 12,15 m<sup>2</sup> | € 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