

**Bauträgergrundstück mit genehmigten Projekt mit
wunderschöner Aussicht!**



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	1.075,76 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

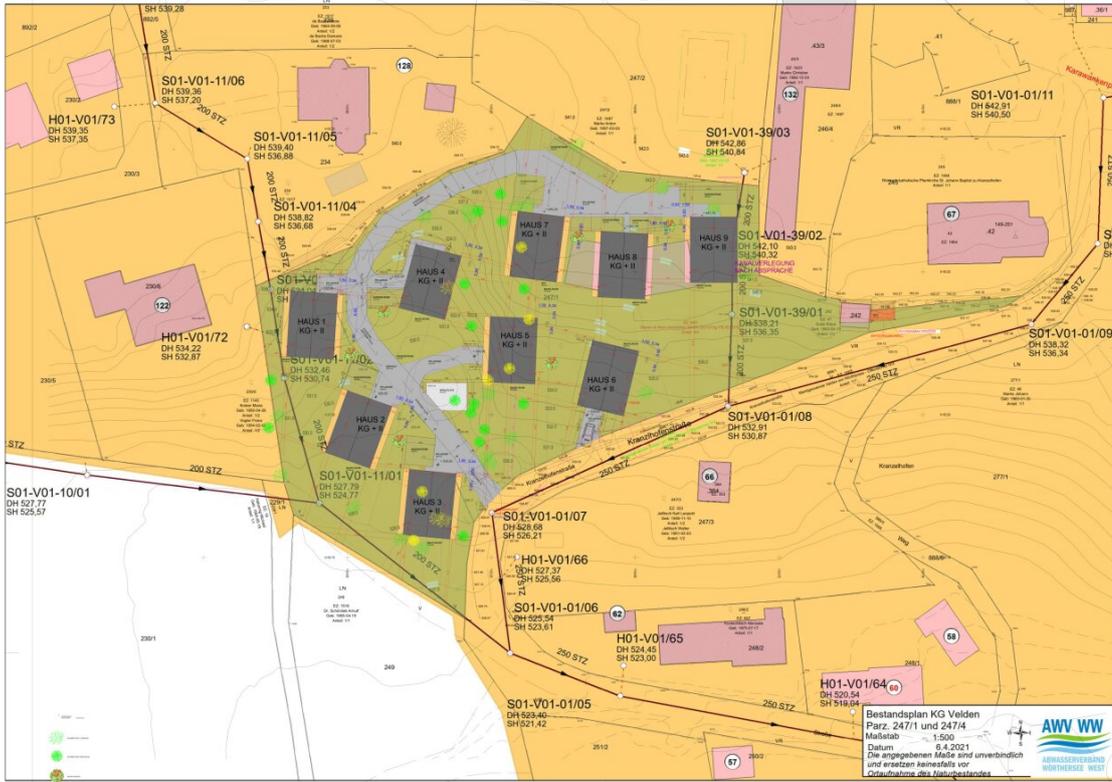


Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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



Bestandsplan KG Velden
 Parz. 2471 und 2474
 Maßstab: 1:500
 Datum: 6.4.2021
 Die angegebenen Maße sind unverbindlich und ersetzen keinesfalls vor Ort aufgenommene Maßangaben.

ARCHITECT
 BERND MACK
 ARCHITECT DI BERND MACK
 Kalkstraße 10
 8100 Pöchlarn
 STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkweg 210
 1010 Wien

WOHNANLAGE KRANZELHOFEN

ERNEUERUNG

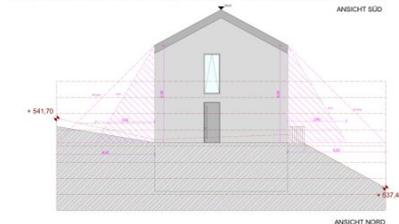
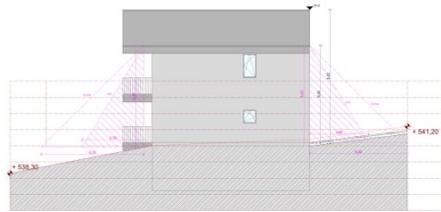
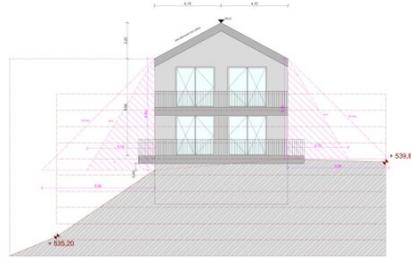
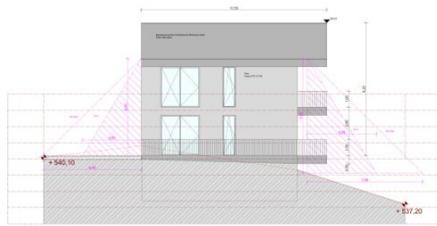
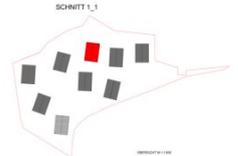
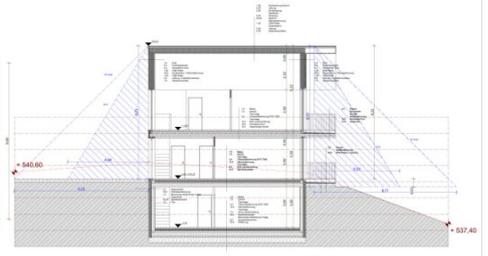
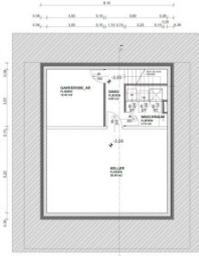
LAGEPPLAN

AWW WW
 ABWASSERREINIGUNG
 WÖRTHERRSEE WEST

Blatt	2471	Blatt	1000
Blatt	VLDZLN	Blatt	28_08_2022



ARCHITECT	
Berndt Mack	
[D I P L O M I R T A R]	
Name:	ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Adresse:	Karlstrasse 10 92119 Pörschach
Büro:	STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Adresse:	Zehringgasse 21/5 1020 WIEN
Service:	
Projekt:	WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 3
Stadium:	EINREICHUNG
Projektant:	Änderung
Beauftragter:	1 / Austria
Gezeichnet:	2
Geprüft:	3
Datum:	
Titel:	
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT	
Plan:	Einreichungsplan
Blatt:	24711
Standort:	VELDEN
Blatt:	1/100
Plan:	Kranzelhofen_ER_10
Datum:	28_08_2022



Berndt Mack
ARCHITECT
| BILDUNGSBEREICH

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlmesse 10
9310 Pörschach

Partner:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkungasse 27/5
1120 WIEN

Service:

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 7

Maßstab:
EINREICHUNG

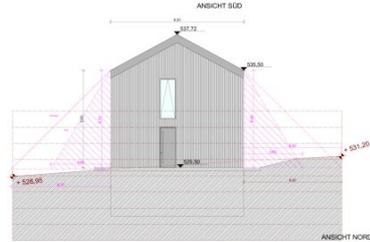
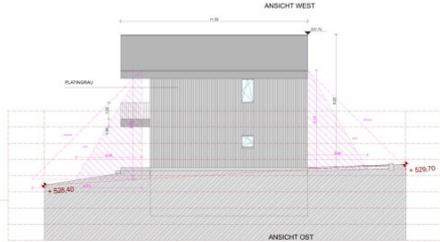
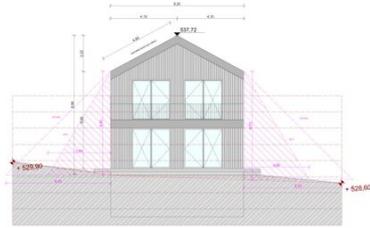
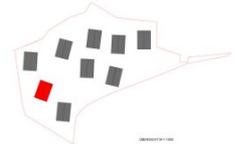
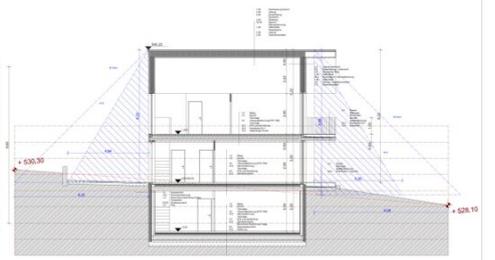
Proportion	Änderung
1:100	1:100
1:200	1:200
1:500	1:500
1:1000	1:1000

Maßstab:

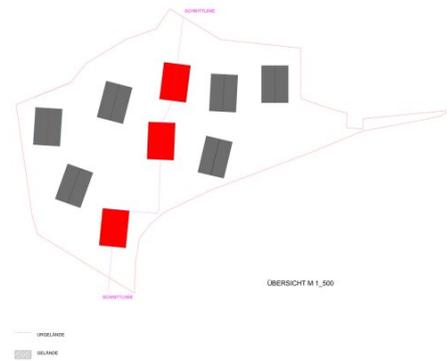
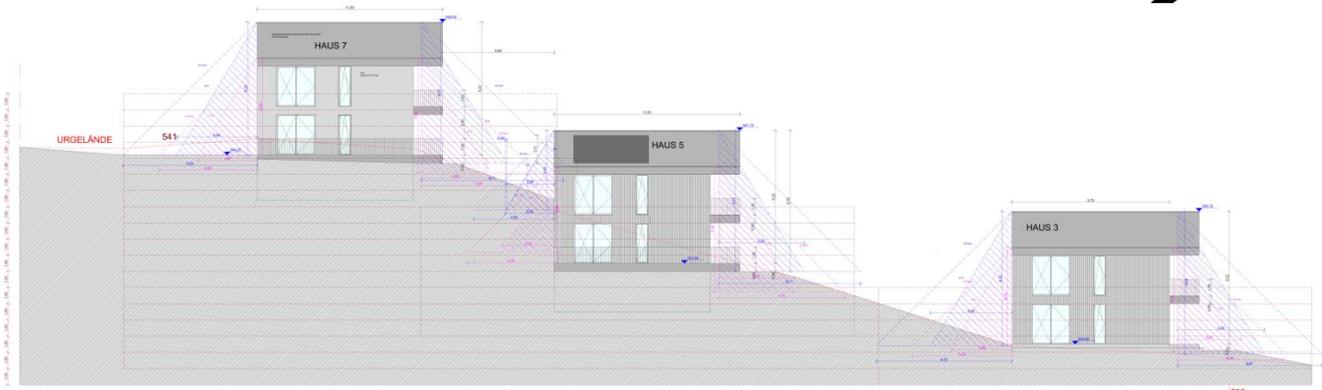
Projekt-Nr.	Kabinetsnummer	Blatt	Blattzahl
24711	VELDEN		1/100

Projekt: Kranzthufen_ER_10 Datum: 28_08_2022

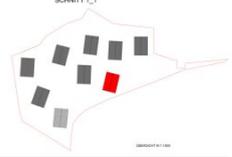
Bei Änderungen ist der ursprüngliche Zustand durch gestrichelte Linien zu zeigen. Änderungen sind durch rote Linien zu markieren.



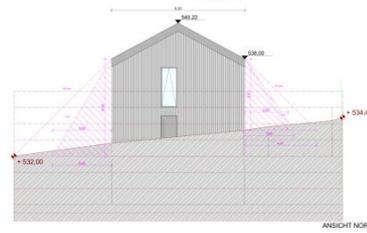
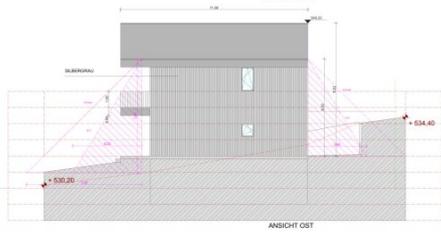
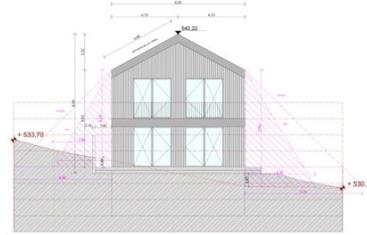
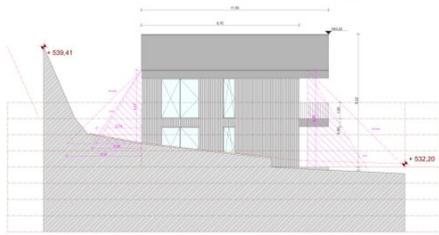
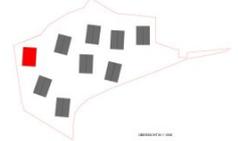
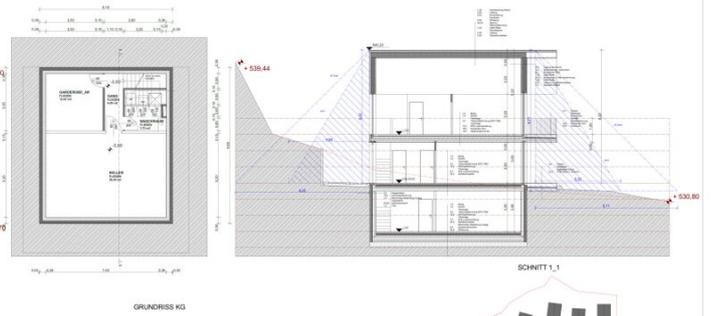
ARCHITECT <small>BERNDT MACK</small>													
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlsbasse 10 9210 Pfirschnach													
Auftraggeber: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkusgasse 27/5 1020 WIEN													
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 2													
Status: EINREICHUNG													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Änderung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Freigegeben</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Geprüft</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Genehmigt</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>		Änderung		Freigegeben	1	Geändert	2	Geprüft	3	Genehmigt	4		
Änderung													
Freigegeben	1												
Geändert	2												
Geprüft	3												
Genehmigt	4												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT</th> </tr> <tr> <th>Blatt:</th> <th>Kontingenz:</th> <th>Blatt:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>247/1</td> <td>VELDEN</td> <td>1/100</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Projekt: Kranzelhofen_ER_10</td> <td>Datum: 28_08_2022</td> </tr> </tbody> </table>		GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT			Blatt:	Kontingenz:	Blatt:	247/1	VELDEN	1/100	Projekt: Kranzelhofen_ER_10		Datum: 28_08_2022
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT													
Blatt:	Kontingenz:	Blatt:											
247/1	VELDEN	1/100											
Projekt: Kranzelhofen_ER_10		Datum: 28_08_2022											



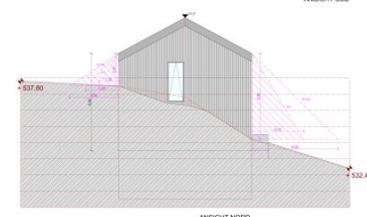
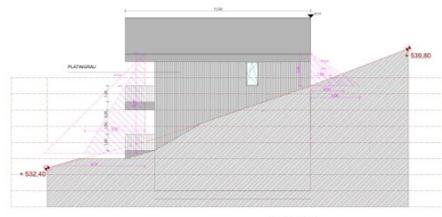
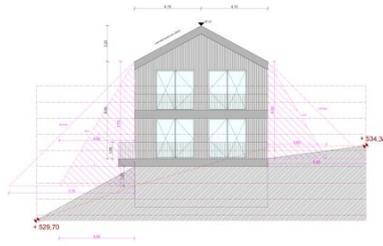
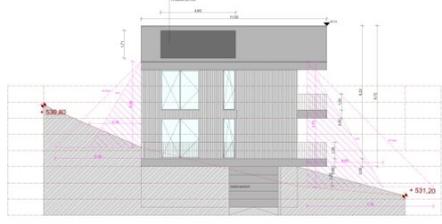
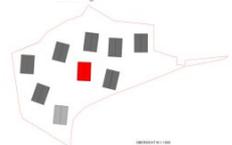
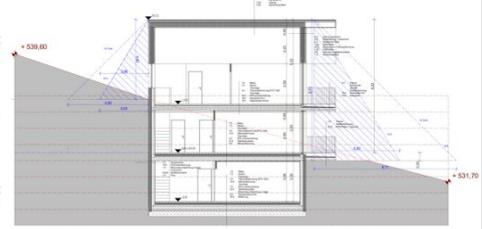
Berndt Mack ARCHITECT BILDUNGSBEREICH											
Paper: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Raasdorfstraße 13 8210 Pörschach											
Kunden: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkusgasse 275 1020 WIEN											
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN											
Titel: EINREICHUNG											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Änderung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Modifiziert</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Geprüft</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		Änderung		Gezeichnet	1	Modifiziert	1	Geprüft	1	Gezeichnet	1
Änderung											
Gezeichnet	1										
Modifiziert	1										
Geprüft	1										
Gezeichnet	1										
GELANDESNITT											
Parcelle: 24711	Katastralgemeinde: VELDEN										
Scale: 1:100	Date: 28_08_2022										



ARCHITECT Berndt Mack <small>(BERNDT MACK ARCHITECT)</small>											
Name: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlstrasse 10 9210 Pfersbach	Platz: 										
Standort: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkwegasse 27/5 1020 WIEN	Baufahr: 										
Baubetrieb: 	Baubetrieb: 										
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 6											
Status: EINREICHUNG											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Änderung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Änderung</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Änderung		1	Änderung	2		3		4	
Änderung											
1	Änderung										
2											
3											
4											
Datum: GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT											
Folio: 247/1	Blatt: 1/100										
Projekt: Kranzelhofen_ER_10	Datum: 28_08_2022										
<small>Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der ARCHITECT Berndt Mack.</small>											



ARCHITECT	
Berndt Mack	
[BERNDT MACK ARCHITECTUR]	
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlstrasse 10 92116 Pörschach	Planer: _____
Auftraggeber: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkusgasse 2/7/5 1020 WIEN	Bauführer: _____
Datum: _____	Baubeginn: _____
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 1	
Bau: EINREICHUNG	
Projektion: Maßstab: Blatt: Datum:	Änderung: _____ _____ _____
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT	
Blatt: 24/71	Katastralgemeinde: VELDEN
Datum: 28_08_2022	Maßstab: 1/100
<small>Alle Maßstäbe sind ohne Gewähr. Die Maßstäbe sind nur für die Planung vorgesehen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.</small>	



Berndt Mack
ARCHITECT
ARCHITECTURBÜRO

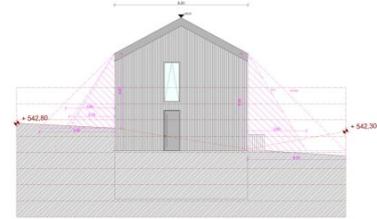
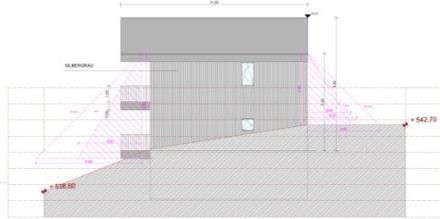
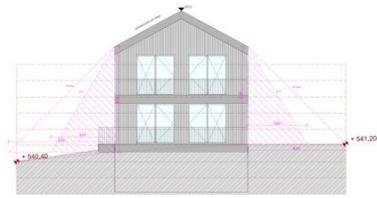
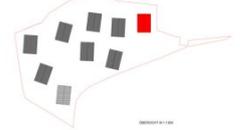
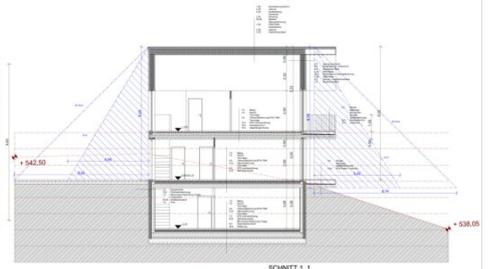
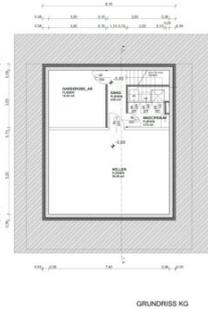
Name: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9510 Pörschach
 Telefon: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1120 WIEN
 E-Mail:

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
 HAUS 5
 Status: EINREICHUNG

Änderung	
Zeichner	1
Beauftragter	2
Gezeichnet	3
Geprüft	4

Datum: 28.08.2022
 Projekt: Kranzholten_ER_10
 Blatt: 1/1000

Das Entwurfsgut ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.



Berndt Mack ARCHITECT
 ARCHITECTURBÜRO

Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9510 Pörschach

Bauherr: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1120 WIEN

Datum: 28_08_2022

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
 HAUS 9

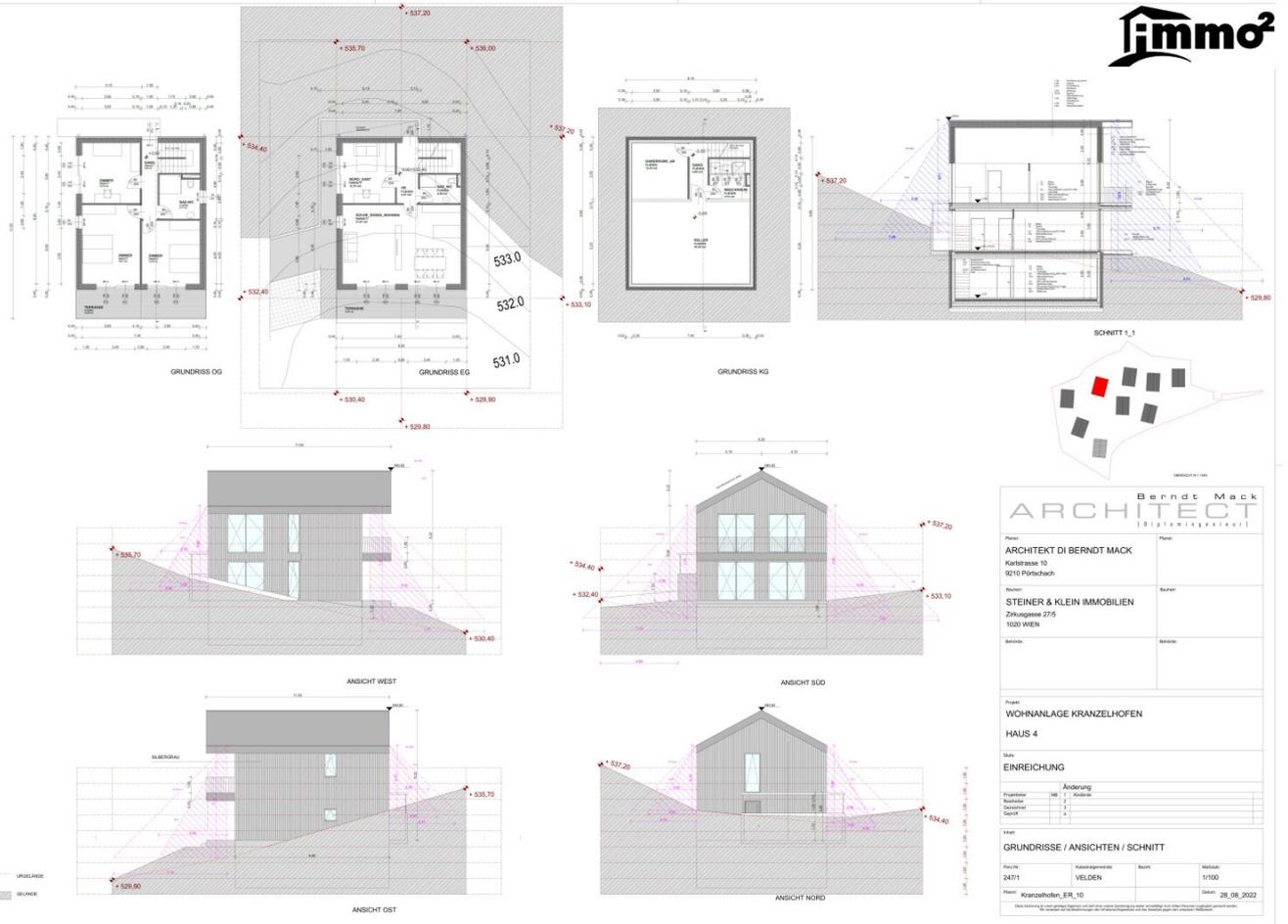
Titel: EINREICHUNG

Änderung	
Zeichnung	1
Bestand	2
Revisions	3
Detail	4

ANSICHTEN / GRUNDRISS / SCHNITT

Plan	Kategorie	Blatt	Blattzahl
247/1	VELDEN		1/100
Projekt	Kranzelhofen_ER_10		Datum 28_08_2022

Das Entwurfsgut ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.



Berndt Mack
ARCHITECT
[BERNDT MACK ARCHITECTUR]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9210 Pörschach

Architekt:
STERNER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkungasse 27/5
1020 WIEN

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 4

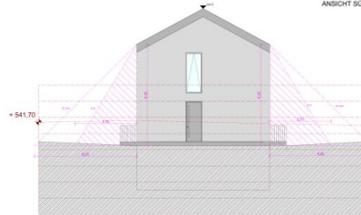
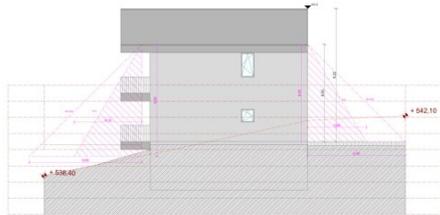
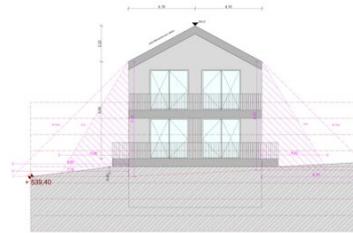
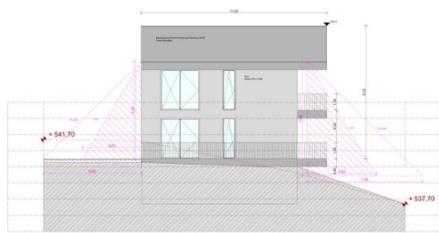
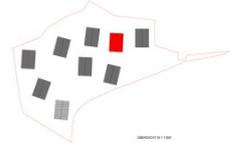
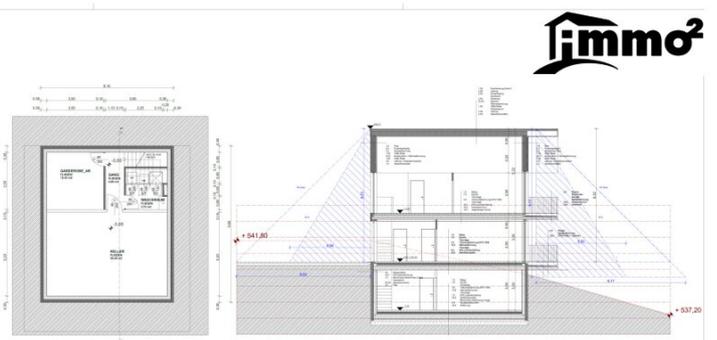
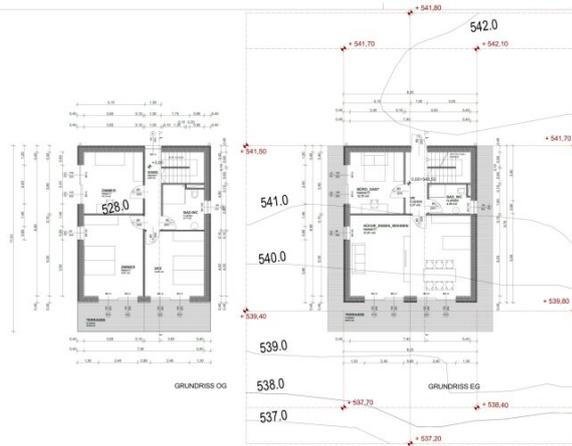
Status:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektziele	1 / Änderung
Revisions	2 / Änderung
Genehmigung	3 / Änderung
Sperr	4 / Änderung

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	Verdichtungsplan	Skala:	1/100
247/1	VELDEN		
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Datum:	28_08_2022

Das Herstellen von Kopien ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten untersagt. Die Haftung für die Richtigkeit der Zeichnung liegt bei dem Auftraggeber.



ARCHITECT
Berndt Mack
[Architektenbüro]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9010 Pörschach

Kunde:
STERNER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 27/5
1020 WIEN

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 8

Stadium:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektziele	1 Änderung
Rechnungen	2
Genehmigungen	4

Datum:
24.07.2022

Projekt:
Kranzelhofen_ER_10

Blatt:
1/100

Datum:
28.08.2022

Das Vorhaben ist eine genehmigungspflichtige Bauvorhaben, weswegen jede dieser Pläne lediglich als Projektentwurf zu verstehen ist. Die Ausführung des Bauvorhabens ist dem Bauherrn selbstständig zu verantworten.



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E
2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

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



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit in Kranzelhofen, Velden am Wörthersee – einer der begehrtesten und malerischsten Wohngegenden, die durch ihre atemberaubende Aussicht auf die Berge und die unmittelbare Nähe zu Velden besticht.

Objekt im Überblick:

Lage:

Das ca **4648m² große Baugrundstück**, mit Altbestand und bereits genehmigtem Neubauprojekt, bietet eine einzigartige Lage in Kranzelhofen. Der charmante Ort liegt in unmittelbarer Nähe zu Velden, einem der exklusivsten Erholungs- und Wohnorte am Wörthersee.

Neubauprojekt:

Ein bereits genehmigtes und sorgfältig geplantes Neubauprojekt wartet darauf, Realität zu werden. Hier sollen **9 hochwertige Häuser** entstehen, die mit einer ideal aufgeteilten Wohnfläche von **ca.119,56 m²** mit Terrasse, Eigengarten und zwei Stellplätzen, höchsten Wohnkomfort bieten.

Optional Kellerbau:

Für zusätzlichen Raum und Flexibilität besteht die Möglichkeit, einen Keller mit großzügigen 58,71m² zu errichten, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Hausaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Bad/WC, Büro/Gästezimmer, Wohn-Essraum

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Wohnfläche und GFZ:

Die Nettowohnfläche der Häuser beträgt beeindruckende **1075,76 m²**, während die GFZ (Geschossflächenzahl) **bei 0,4** liegt, was ein großzügiges Raumangebot für exklusives Wohnen garantiert.

Aussicht und Lage:

Die besondere Lage bietet nicht nur eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft, sondern zeichnet sich auch durch die Nähe zu Velden aus – einem Ort, der für Luxus, Erholung und Lebensqualität steht.

Baugenehmigung inklusive:

Dieses exklusive Projekt wird mit bereits erteilter Baugenehmigung angeboten, was einen reibungslosen Bauprozess und Investitionssicherheit gewährleistet.

Renditechance in Velden:

Diese einzigartige Gelegenheit verspricht nicht nur luxuriöses Wohnen in idyllischer Umgebung, sondern bietet auch eine herausragende Renditechance in einem der begehrtesten Wohnorte – Velden am Wörthersee.

Nehmen Sie teil an der Verwirklichung dieses exklusiven Neubauprojekts und sichern Sie sich Ihren Platz inmitten von Natur, Luxus und Lebensqualität!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap