

**++BEWILLIGT++ Exklusives Doppelhaus-Projekt in
Traumlage!!**



Objektnummer: 4921

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Wohnfläche:	459,80 m ²
Nutzfläche:	602,74 m ²
Terrassen:	4
Stellplätze:	14
Garten:	611,13 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.078,41 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



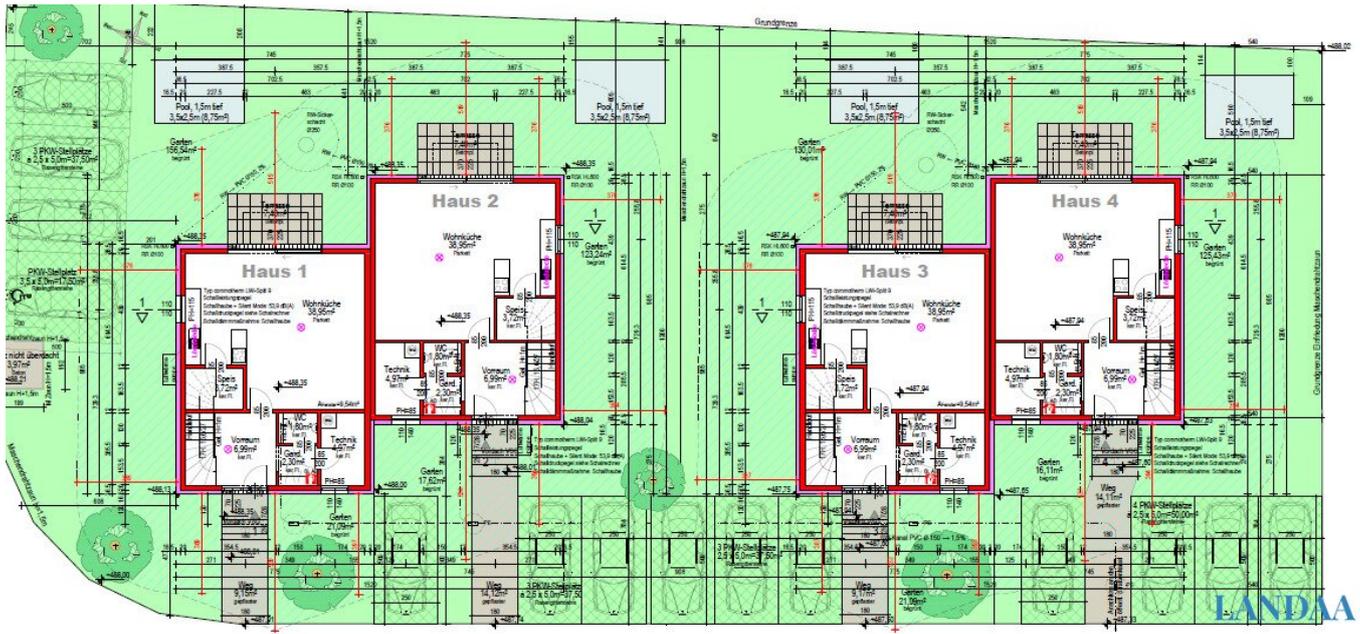
Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger!!!

Projektübersicht

Am Brucknerweg, in einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee, steht ein exklusives, bereits bewilligtes Bauprojekt zum Verkauf. Dieses Projekt umfasst vier Wohneinheiten in Form von zwei modernen Doppelhäusern, die sich ideal für Bauträger oder Investoren eignen. Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen, durchdachter Planung und der idyllischen Lage in unmittelbarer Nähe zum Zentrum macht dieses Vorhaben zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Details der Wohneinheiten

- Anzahl der Einheiten: 4 (2 Doppelhäuser mit je 2 Einheiten)
- Wohnfläche pro Einheit: ca. 115 m²
- Dachboden (Lagerfläche): ca. 60 m² pro Einheit, ideal als zusätzlicher Stauraum
- ca. 150 m² Gartenflächen pro Einheit

Jede Einheit bietet eine moderne Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare optimal geeignet ist. Die großzügigen Dachböden bieten Flexibilität für individuelle Nutzung, sei es als Lagerfläche.

Außenbereich & Extras

- Parkplätze: 14 Stellplätze, ausreichend für Bewohner und Gäste
- Pool: Bewilligung für einen ca. 8 m² großen Pool im Gartenbereich, ein Highlight für zukünftige Eigentümer

Lage

Die Immobilie liegt am Brucknerweg 11, nur wenige Minuten vom lebendigen Zentrum von Velden am Wörthersee entfernt. Diese privilegierte Lage vereint die Ruhe einer exklusiven Wohngegend mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants, Schulen und die malerische Wörthersee-Promenade sind bequem zu Fuß oder in kürzester Fahrzeit erreichbar. Besonders

hervorzuheben ist die Nähe zum Schloss Velden, einem historischen Wahrzeichen, das mit seinem Charme und seiner Eleganz beeindruckt, sowie zum renommierten Casino Velden, das nur einen Katzensprung entfernt liegt und für Unterhaltung auf höchstem Niveau sorgt. Die Umgebung besticht durch die direkte Seenähe, die zu Spaziergängen, Wassersport oder einfach zum Genießen der atemberaubenden Kulisse einlädt.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap