

Rarität am Wörthersee – Grundstück mit Baubewilligung & Seezugang



Objektnummer: 8425/176

Eine Immobilie von von Alten Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Nutzfläche:	139,00 m ²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucie von Alten

von Alten Immobilien Treuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

T +4369910816911

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



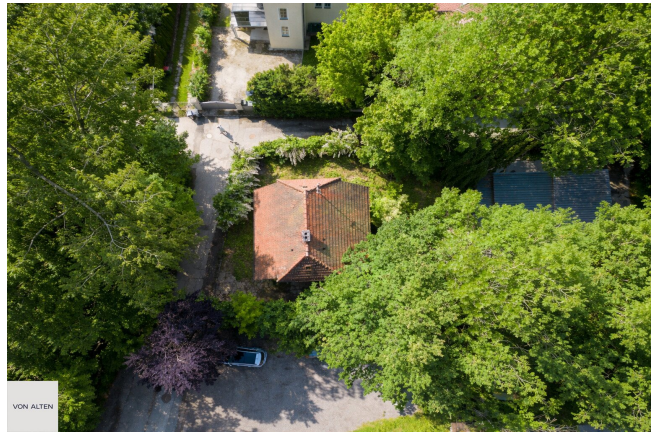
VON ALTEN

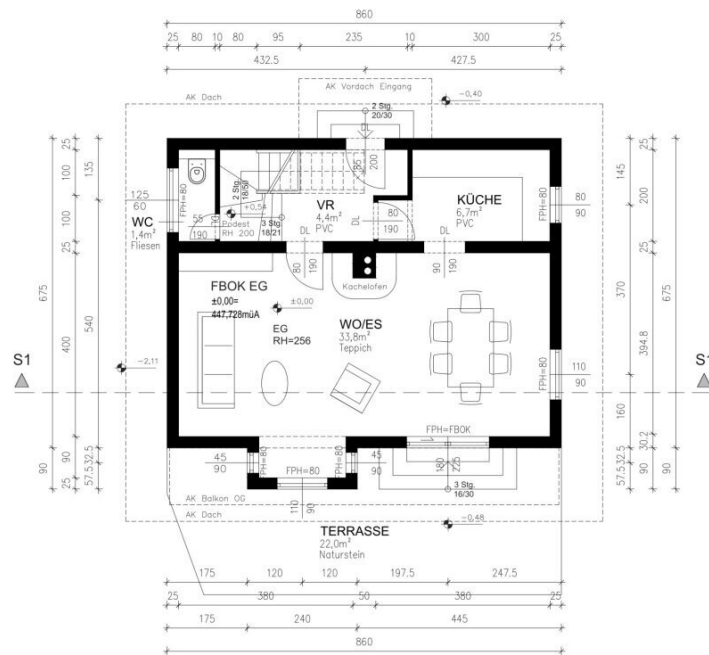


VON ALTEN



VON ALTEN





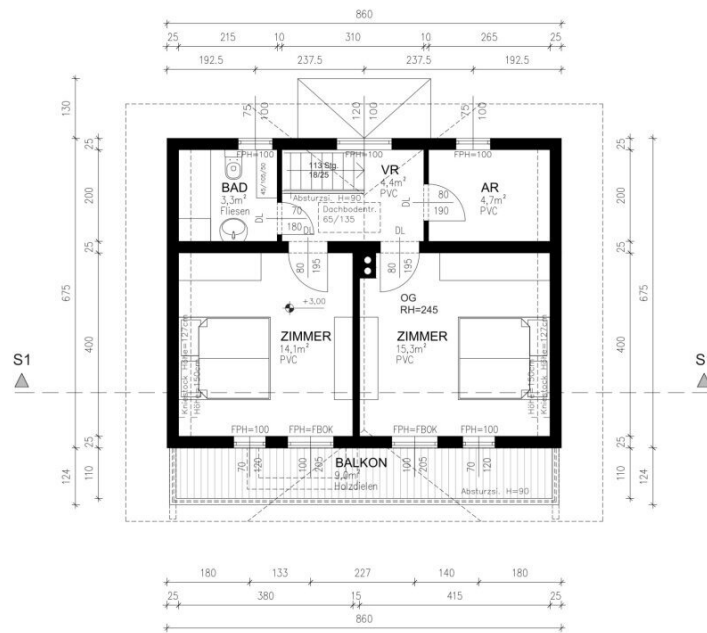
VON ALTEN

ERDGESCHOSS | M 1:100



BESTANDSPLAN

29.03.2023



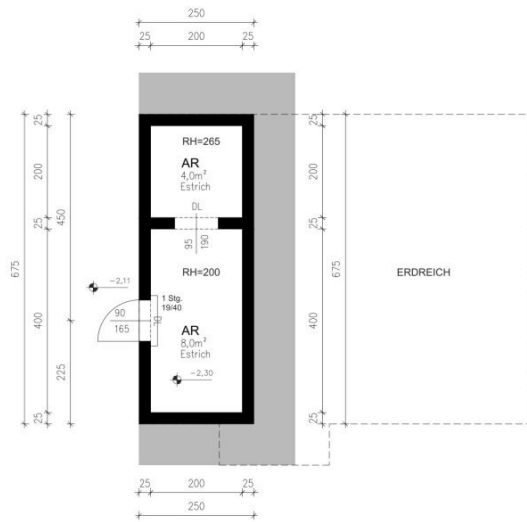
VON ALTEN

OBERGECHOSS | M 1:100



BESTANDSPLAN

29.03.2023

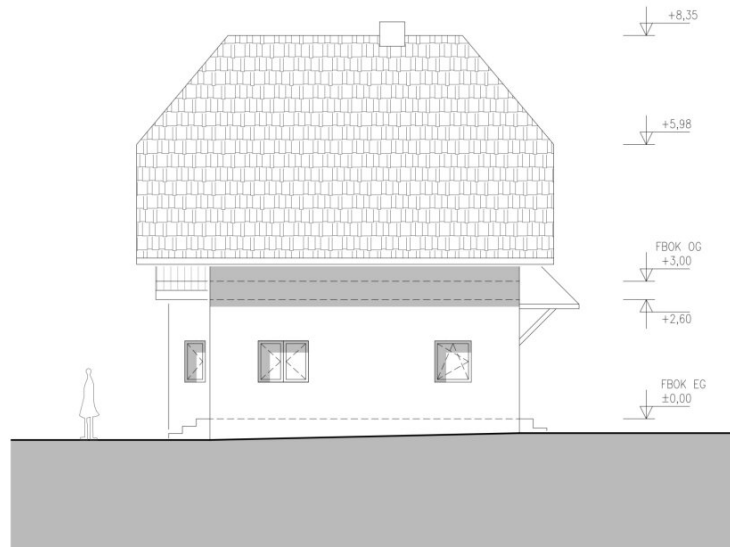


VON ALTEN

UNTERGESCHOSS | M 1:100



BESTANDSPLAN
29.03.2023



VON ALTEN

ICHT OST | M 1:100

EFH FRANZOSENALLEE 5, VELDEN A.W. | BESTANDSPLAN

29.03.2023

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

+ Grundstück mit Altbestand und baubewilligtem Seevillenprojekt

+ Grundstücksfläche ca. 450 m²

Liegenschaft in unmittelbarer Seenähe am Nordufer des Wörthersees

+ Variante 1: Altbestand mit Entwicklungspotenzial

Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Nutzfläche auf drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss)

+ Variante 2: Abbruch/ Neubau mit geplanter Nutzfläche von ca. 139 m²

zzgl. ca. 74 m² Terrassenflächen mit Seeblick

+ Seezugang inklusive

Badeplatz zur Mitbenützung sowie direkter Zugang zum See

+ Parkmöglichkeiten

Bis zu 3 PKW-Stellplätze vorgesehen

Das Grundstück & die Projektmöglichkeiten

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in Velden am Wörthersee mit **Seezugang**, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und dennoch ruhig gelegen.

Das **ca. 450 m² große Grundstück** umfasst einen **Altbestand**, der bislang als Ferienwohnsitz genutzt wurde. **Strom-, Wasser- und Kanalanschluss** sind vorhanden.

Besonders attraktiv ist die bereits **vorliegende Baubewilligung** für die Errichtung einer modernen Seevilla. Die genehmigte Planung sieht eine Villa mit großzügigen Fensterfronten, weitläufigen Terrassen und lichtdurchfluteten Wohnbereichen vor. Die geplante Nutzfläche beträgt **ca. 139 m²** zuzüglich rund **74 m² Terrassenflächen**.

Alternativ bietet der bestehende Altbau mit **ca. 120 m²** Nutzfläche und klassischer Raumaufteilung auf drei Ebenen eine solide Basis für eine umfassende Sanierung.

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich am **Nordufer des Wörthersees** und wird über eine einspurige Gemeindestraße, in weiterer Folge über die B83 Klagenfurter Straße, aufgeschlossen.

Das Ortszentrum von Velden mit seinen **exklusiven Restaurants, Boutiquen** und dem bekannten **Casino Velden** ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die unmittelbare **Seenähe mit Badeplatz** zur Mitbenützung, die gewachsene Einfamilienhausstruktur der Umgebung sowie die Kombination aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit machen diese Adresse zu einer der begehrtesten Wohnlagen am Wörthersee.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap