

**Attraktives Wohnbauprojekt in Völkermarkt – Ideale  
Gelegenheit für Bauträger und Investoren TOP LAGE !!!**



**Objektnummer: 1184**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,93 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marc M. Mayer**

Immo-Hoch2  
Hauptstraße 163  
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

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







### Haus 01

» Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
» Grünfläche	194 m <sup>2</sup>
» Gesamt	403 m <sup>2</sup>

### Haus 02

» Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
» Grünfläche	205 m <sup>2</sup>
» Gesamt	420 m <sup>2</sup>

### Haus 03

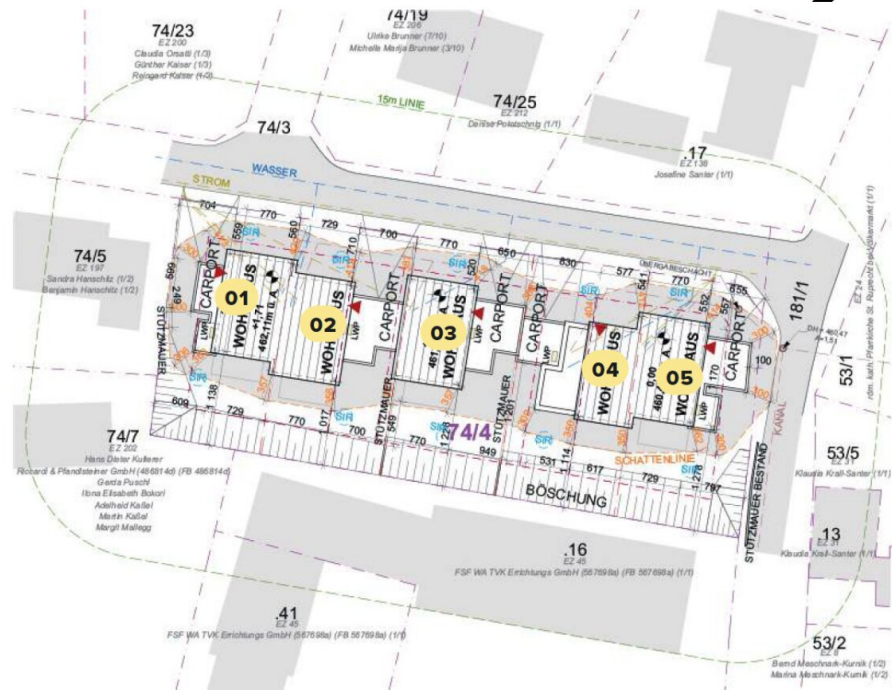
» Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
» Grünfläche	216 m <sup>2</sup>
» Gesamt	414 m <sup>2</sup>

### Haus 04

» Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
» Grünfläche	216 m <sup>2</sup>
» Gesamt	421 m <sup>2</sup>

### Haus 05

» Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
» Grünfläche	241 m <sup>2</sup>
» Gesamt	436 m <sup>2</sup>



Lageplan | M 1:500

# Objektbeschreibung

## Attraktives Wohnbauprojekt in Völkermarkt – Ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren

In ausgezeichneter Lage in der St. Ruprechter Straße entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit insgesamt **fünf Wohneinheiten**, bestehend aus **vier Doppelhaushälften sowie einem zentral gelegenen Einzelhaus**. Das durchdachte Konzept vereint moderne Architektur, effiziente Flächennutzung und hohe Nachfrage im familienfreundlichen Wohnsegment.

Dieses Projekt bietet Bauträgern eine hervorragende Möglichkeit, in eine **bereits geplante und marktgerechte Wohnanlage** zu investieren, die sowohl für Eigennutzer als auch für den Weiterverkauf oder die Vermietung optimal positioniert ist.

## Projektübersicht

- **Standort:** Völkermarkt, Kärnten – ruhige Hanglage mit guter Infrastruktur
- **Einheiten:** 4 Doppelhaushälften + 1 Einzelhaus
- **Wohnflächen:** ca. 126–132 m<sup>2</sup> pro Einheit
- **Grundstücksgrößen:** ca. 194–241 m<sup>2</sup> pro Einheit
- **Konzept:** Moderne, familienfreundliche Häuser mit optimaler Raumaufteilung auf zwei Ebenen
- **Wirtschaftliches Potenzial**
- **Attraktive Einstiegspreise:**
  - Doppelhaushälften ab € 489.000

- Einzelhaus € 510.000

- **Hohe Nachfrage** nach modernen Einfamilien- und Doppelhäusern im Raum Kärnten
- **Optimale Vermarktbarkeit** durch durchdachte Grundrisse und zeitgemäße Ausstattung
- **Geeignet für Einzelverkauf oder Bestandshaltung** (Buy-to-sell oder Buy-to-hold Strategie)

- **Bau- und Ausstattungsstandard**

- Massivbauweise – langlebig und wertstabil
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung (energieeffizient und zukunftssicher)
- 3-fach-Isolierverglasung
- Schlüsselfertige Ausführung
- Private Gärten und Terrassen bei jeder Einheit
- Carport pro Wohneinheit

- **Standortvorteile**

- Ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Gute Anbindung an Infrastruktur, Schulen und Nahversorgung
- Attraktives Umfeld für Familien – starke Zielgruppe im Verkauf

- **Zusatzvorteil für Investoren**

**Zeitlich begrenzter Gebührenbonus bei Erwerb bis 30.06.:**

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,2 % Pfandrechteintragungsgebühr

?? **Signifikante Reduktion der Erwerbsnebenkosten** und verbesserte Projektkalkulation

- **Fazit:**

Ein durchdachtes Neubauprojekt in gefragter Lage mit klar definiertem Zielmarkt, effizienter Struktur und attraktivem Renditepotenzial – ideal für Bauträger, die ein sofort verwertbares Wohnbauprojekt suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap