

**Velden in SEEnähe: Privatnutzung? - Projektentwicklung?**  
**Grundstück 1.885m<sup>2</sup>**



ein Ruheplatz im Schatten am Saissersee

**Objektnummer: 1146**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Scarpatetti-Matheis**

Wörthersee Immobilien GmbH  
Europlatz 4  
9220 Velden am Wörthersee

T +43 4274 52 0 59  
H +43 664 26 007 26

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









# Objektbeschreibung

## Velden - Doppelgrundstück

**In weniger als 100m Entfernung zum nächsten See in Ihrer Umgebung!!!**

### **Projektentwicklung-Privatnutzung-Vermietung-touristische Nutzung**

Nach Velden sind es ca. 3 Fahrminuten - und alles fast zum Greifen nah.

Die beiden angebotenen Grundstücke bieten eine Gesamtfläche von ca. 1.885m<sup>2</sup> und sind sonnig gelegen.

Das Apartmenthaus wurde nach dem Verkauf an die neuen Eigentümer nicht mehr in Betrieb genommen. Das vermutete Baujahr ist 1960 mit der Errichtung von Fremdenzimmern. 1965 wurde dann der Frühstücksraum aktiviert und danach erfolgte im Erdgeschoss der Umbau bzw. die Schaffung von 2 zusätzlichen Wohnräumen (statt Zimmer und Frühstücksraum). 1973 wurde letztendlich noch aufgestockt.

Derzeit gibt es daher folgende Flächenaufstellung laut **Bestandsplan ca. 274m<sup>2</sup>**:

**EG:** 104,30m<sup>2</sup> --- **1. OG:** 83,46m<sup>2</sup> --- **2. OG:** 86,74m<sup>2</sup>

Aufgrund einer **aktuellen Planung könnten insgesamt 5 Wohnungen durch Umbau** errichtet werden:

#### **Erdgeschoss:**

- Wohnung mit 50,85m<sup>2</sup> und Wohnung mit 61,30m<sup>2</sup>

#### **1. Obergeschoss:**

- Wohnung mit 56,69m<sup>2</sup> und Wohnung mit 34,87m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss Whg mit 102,38m<sup>2</sup> + Galerie 10,57m<sup>2</sup>:**

Das 2. bebaute Grundstück ist derzeit unbewohnt.

**= Alternative Bebauungs- und Gestaltungsmöglichkeiten**

**Gesamt verfügbar: 1.885m<sup>2</sup> in direkter SEE-Nähe**

Gerne erhalten Sie nähere detaillierte Informationen nach Ihrer Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap