

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



Objektnummer: 725

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

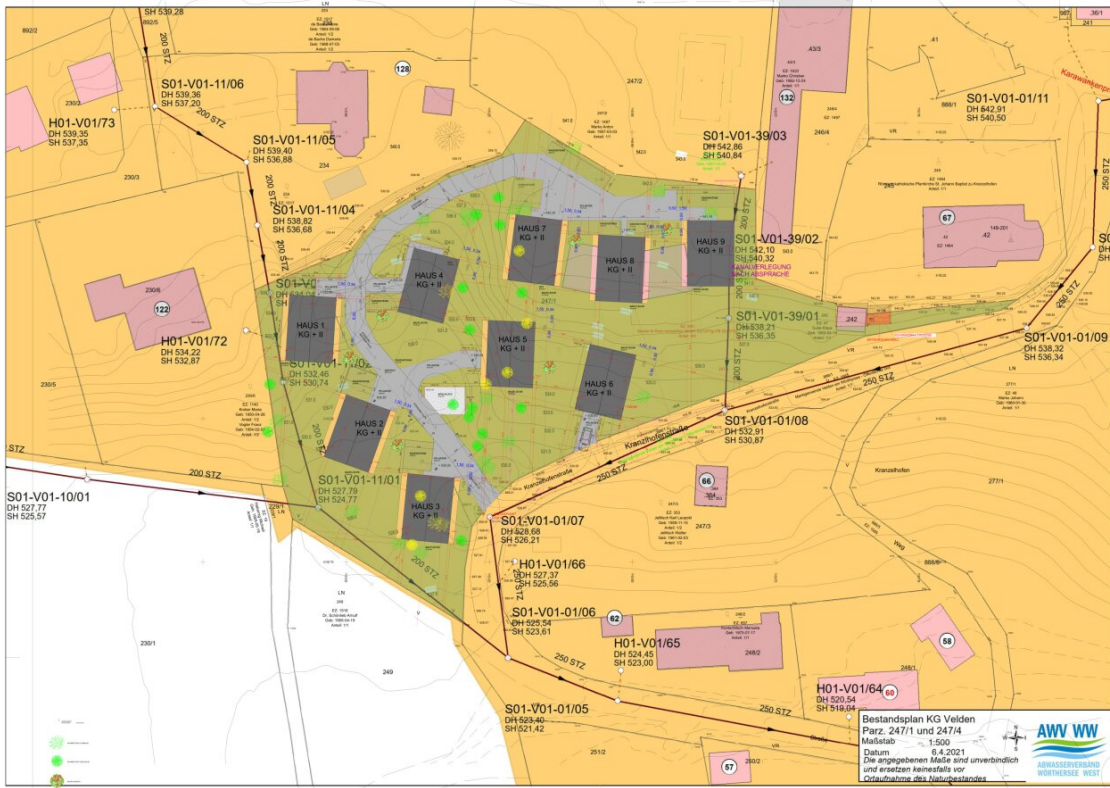


Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

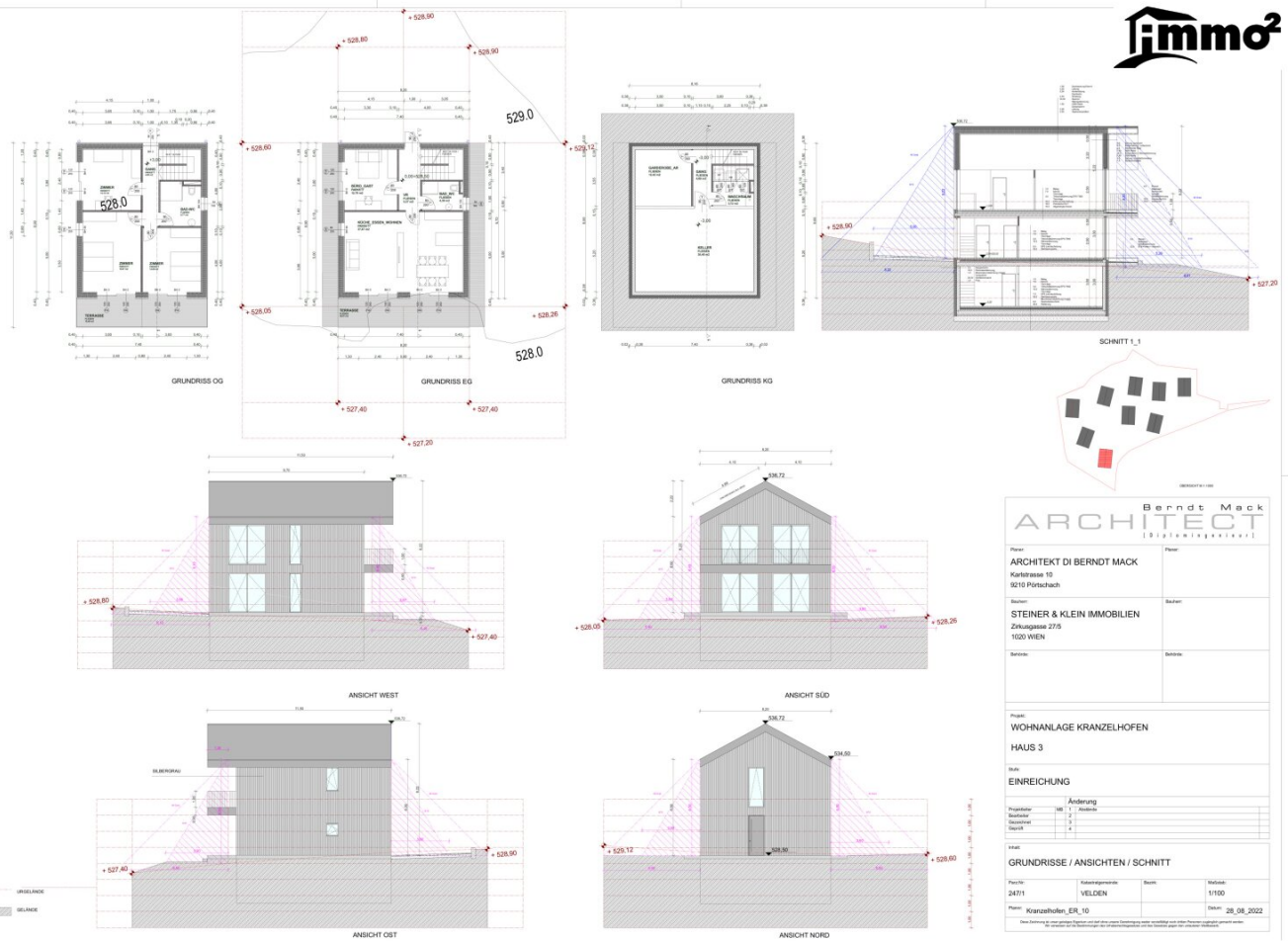
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ARCHITECT	
BERND MACK	
ARCHITECT DI BERND MACK	Name:
Karlstraße 10	Adresse:
42699 Pöchlarn	Postleitzahl:
STERNER & KLEIN ARCHITECTEN	Architekt:
Zirkweg 115	Adresse:
1050 Wien	Postleitzahl:
Objekt:	
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN	
Projekt:	
ENNEICHUNG	
Zeichner:	Änderung:
Gezeichnet am:	Gezeichnet am:
Gezeichnet von:	Gezeichnet von:
LAGEPLAN	
Blatt:	Blatt:
2471	VÖLZEN
Blatt: 1/1	Blatt: 1/1
Blatt: 1/1	Blatt: 1/1

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

AWW WW
 ARCHITECTURWERKSTÄTTE
 WÜRTHERSHÉE WEST



ARCHITECT Berndt Mack
[D I E N S T L E I S T U N G S U N T E R N E H M E N G E]

Projekt: **WOHNANLAGE KRANZELHOFEN HAUS 3**

Architekt: **ARCHITEKT DI BERNDT MACK**
Karlstrasse 10
92119 Pörschach

Bauherr: **STEINER & KLEIN IMMOBILIEN**
Zeilengasse 21/5
1020 WIEN

Stand: **EINREICHUNG**

Problemlösung	Änderung

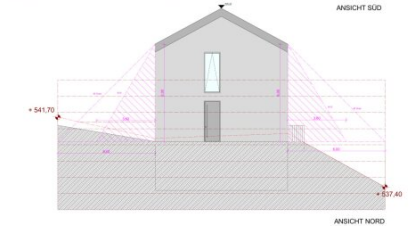
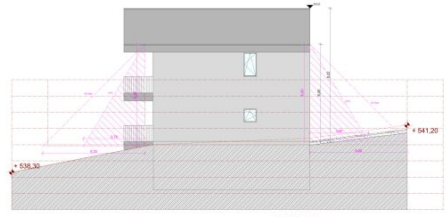
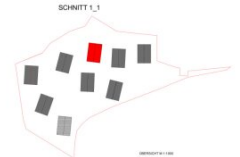
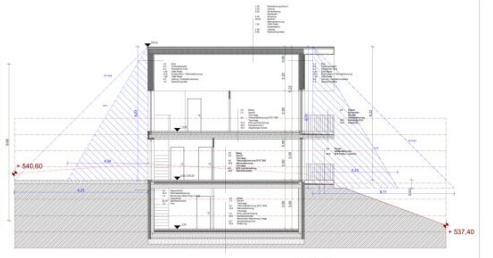
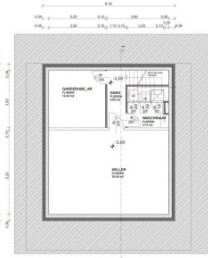
1:100

GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan-Nr.	Verdichtungsart	Bezeichnung	Blatt-Nr.
24711	VELDEN		1/100

Plan: Kranzhofen_ER_10 Datum: 28.08.2022

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten.



Berndt Mack
ARCHITECT
| D I E N S T L E I S T U N G S B E R E I C H U N G |

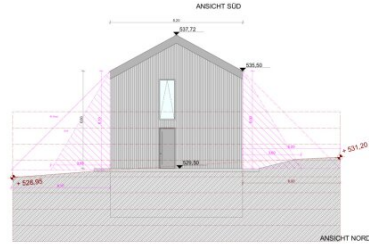
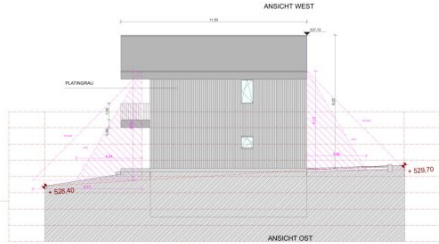
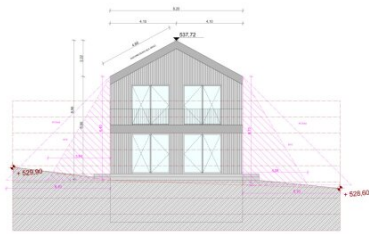
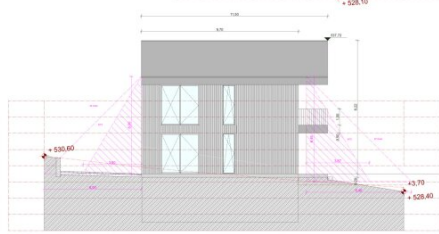
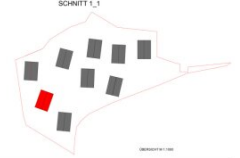
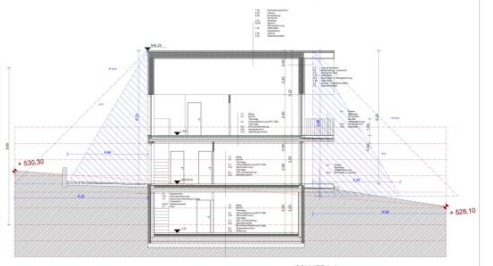
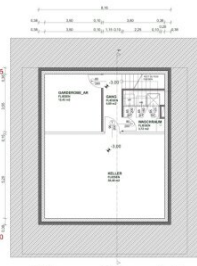
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Karlstrasse 10 10510 Wien Telefon: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN Zirkungasse 27/5 1120 WIEN E-Mail:	Planer: Bauführer: Berater: Datum:
--	---

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 7
 Bau:
EINREICHUNG

Prozessschritt	Änderung	Datum
Projektziele	1	1. Entwurf
Struktur	2	
Detail	3	
Maßstab	4	

Projekt:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT
 Projekt-Nr.:
 24711
 Katastralgemeinde:
VELDEN
 Blatt:
 11500
 Datum:
 28.08.2022

Alle Änderungen sind durch die Änderungsschritte zu verfolgen. Änderungen sind durch die Änderungsschritte zu verfolgen.



ARCHITECT Berndt Mack
INSTITUT FÜR ARCHITEKTUR

Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 8010 Pfirschnach

Kunden: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1020 WIEN

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
 HAUS 2

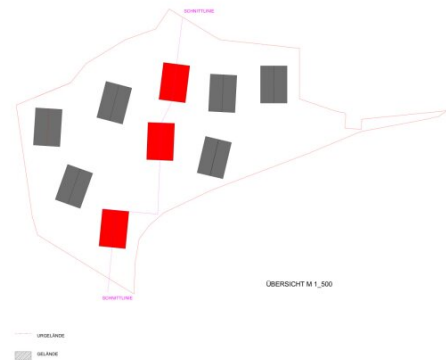
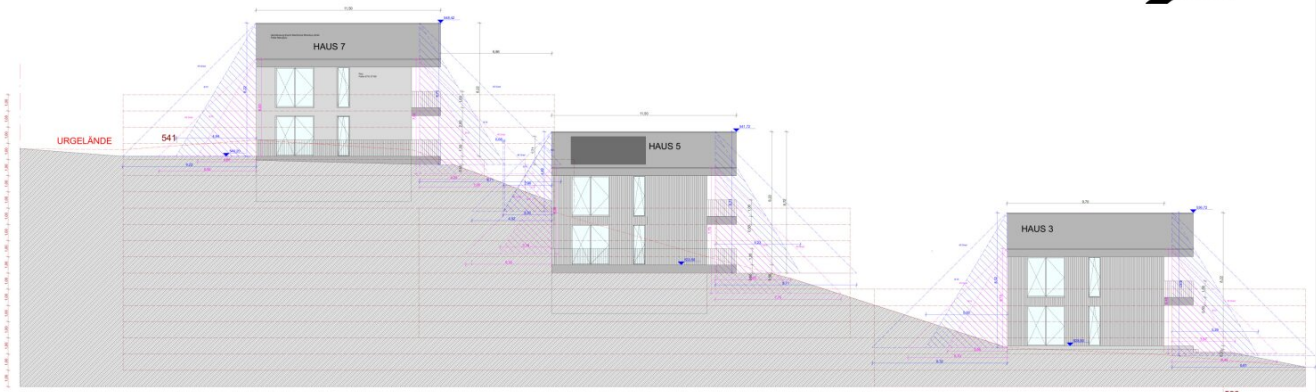
Stadium: EINREICHUNG

Änderung	
Freigegeben	1
Revidiert	1
Gezeichnet	1
Geprüft	1

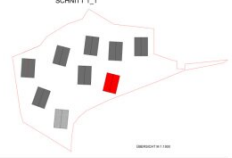
Titel: GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Projekt:	Kranzelhofen	Blatt:	1/100
Zeichner:	VELDEN	Skala:	
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Datum:	28_08_2022

Alle Dimensionen sind in mm angegeben. Alle Maße sind in der Zeichnung angegeben. Änderungen sind in der Zeichnung markiert.



Berndt Mack ARCHITECT Landschaftsarchitektur											
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Raasdorfstraße 13 8210 Pörschach											
Kunde: 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>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>28.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>		Änderung		Gezeichnet	1	Maßstab	1:1000	Gezeichnet	1	Datum	28.08.2022
Änderung											
Gezeichnet	1										
Maßstab	1:1000										
Gezeichnet	1										
Datum	28.08.2022										
GELANDESNITT											
Parcelle: 24711	Katastralgemeinde: VELDEN										
Blatt: 1/100	Datum: 28.08.2022										



ARCHITECT Berndt Mack
[BERNDT MACK ARCHITECT]

Praxis:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlsbasse 10
 9210 Pfersbach

Praxis:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1020 WIEN

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 6

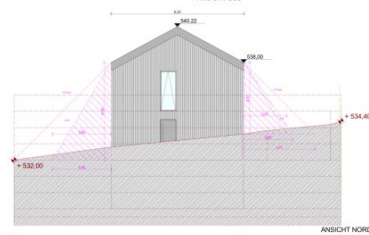
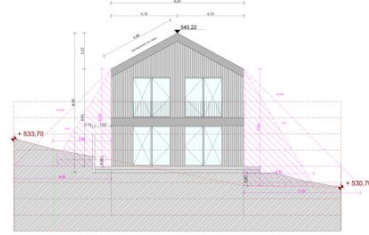
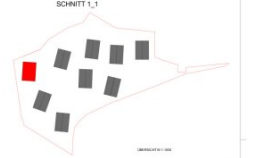
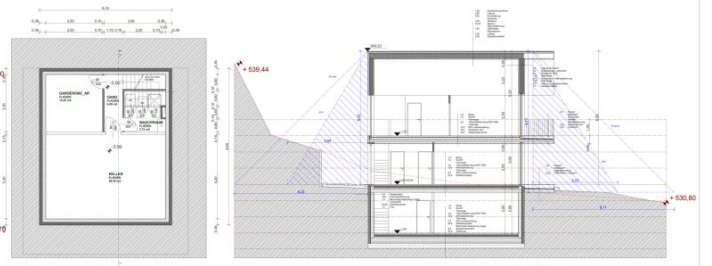
Stadium:
EINREICHUNG

Änderung	
Freigegeben	1
Revidiert	0
Gezeichnet	2
Geprüft	2

Von:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Projekt:	Kranzelhofen	Blatt:	1/100
Standort:	VELDEN	Skala:	
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Datum:	28_08_2022

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der ARCHITECT Berndt Mack.



ARCHITECT Berndt Mack
[BERNDT MACK ARCHITECTUR]

Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
92116 Pörschach

Kunde: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkusgasse 2/7/5
1020 WIEN

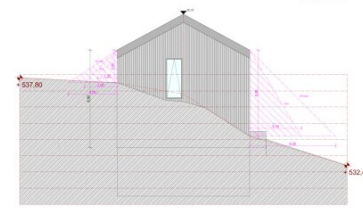
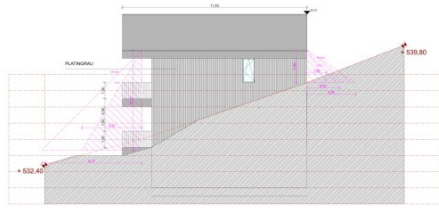
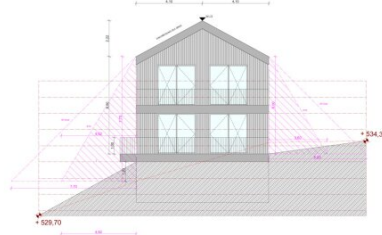
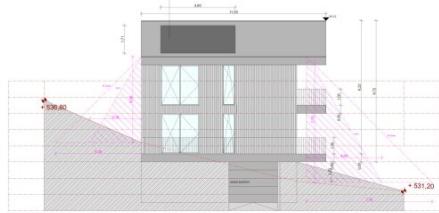
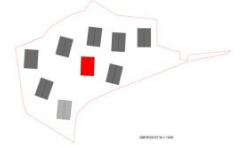
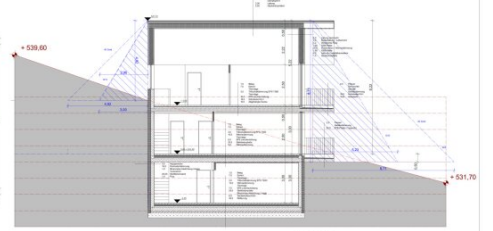
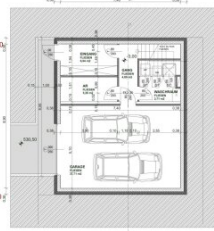
Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 1

Stufe: EINREICHUNG

Regulator	Änderung
1	1
2	2
3	3
4	4

Titel: GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan-Nr.	Kategorie	Bezeichnung	Datum
247/1	VELDEN		1/100
ER_10	Kranzelhofen_ER_10		28_08_2022



Berndt Mack
ARCHITECT
ARCHITECTURBÜRO

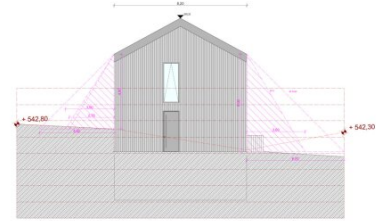
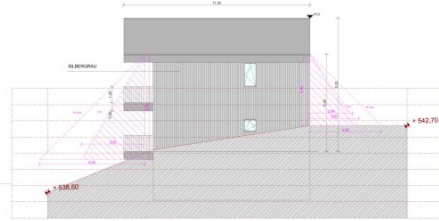
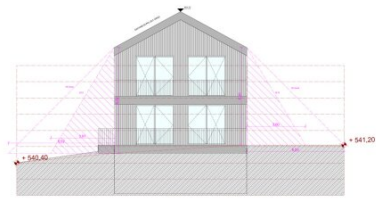
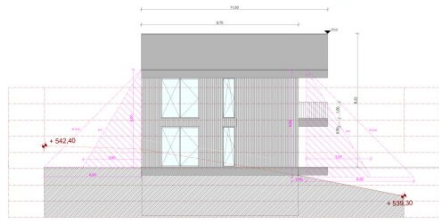
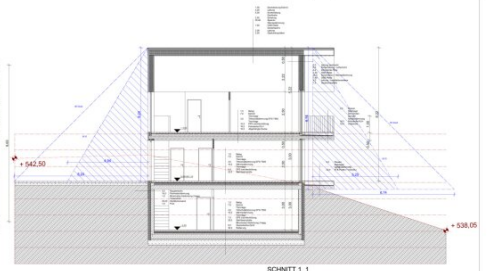
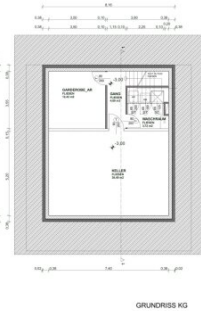
Name: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9510 Pörschach
 Telefon: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1120 WIEN
 E-Mail:

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
 HAUS 5
 Status: EINREICHUNG

Änderung	
Zeichnung	1
Bestand	2
Revisions	3
Detail	4

Datum: 24/7/1
 Foliennummer: VELDEN
 Blatt: 1/100
 Projekt: Kranzholten_ER_10
 Datum: 28_08_2022

URSCHLAFEN
 BEHALTEN



Berndt Mack
ARCHITECT
| B I D E N T | A R C H I T E K T |

Praxis:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9510 Pörschach

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

Service:

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 9

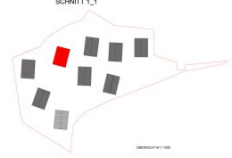
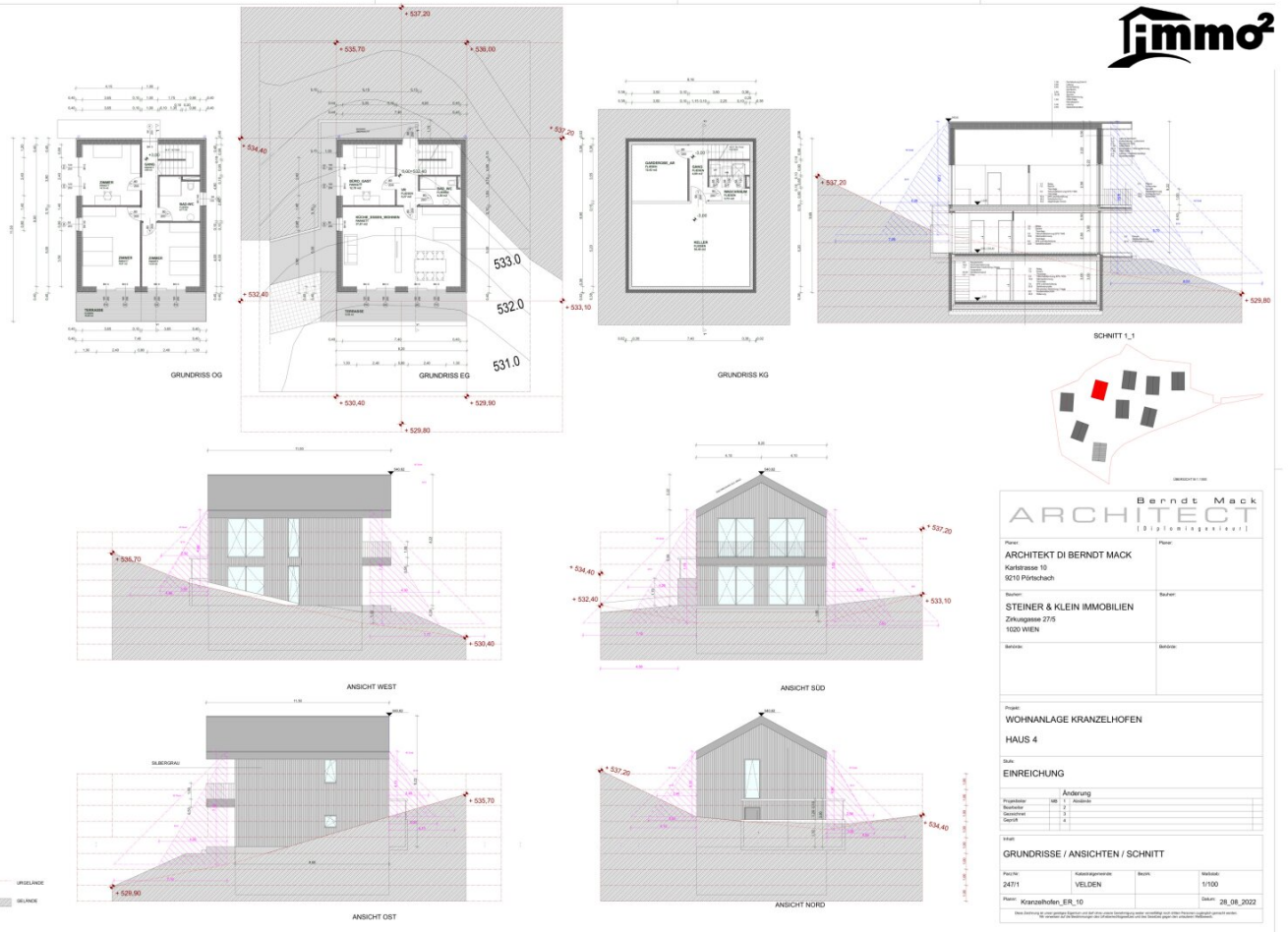
Wohnfläche:
EINREICHUNG

Änderung	
Zeichnung	1
Bestellung	2
Freigabe	3
Übertrag	4

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Projekt:	Kategorie/Projekt:	Blatt:	Blattzahl:
247/1	VELDEN		1/100
Praxis:	Kranzelschulden_ER_10	Datum:	28_08_2022

Das Entwurfsgut ist Eigentum der ARCHITEKT DI BERNDT MACK. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der ARCHITEKT DI BERNDT MACK ausdrücklich untersagt.



ARCHITECT Berndt Mack
[B E R N D T M A C K]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9010 Pörschach

Kunden:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkungasse 27/5
 1020 WIEN

Phase:
 Einreichung

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 4

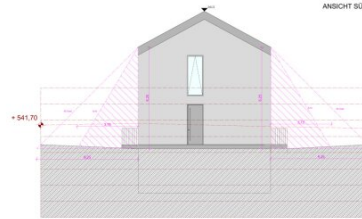
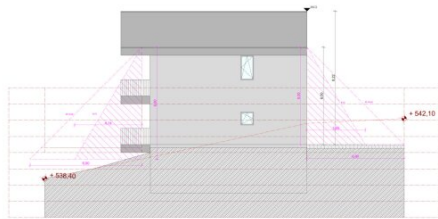
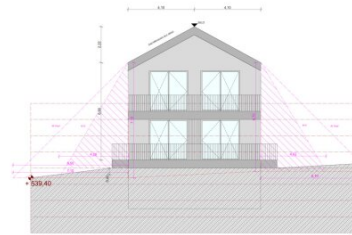
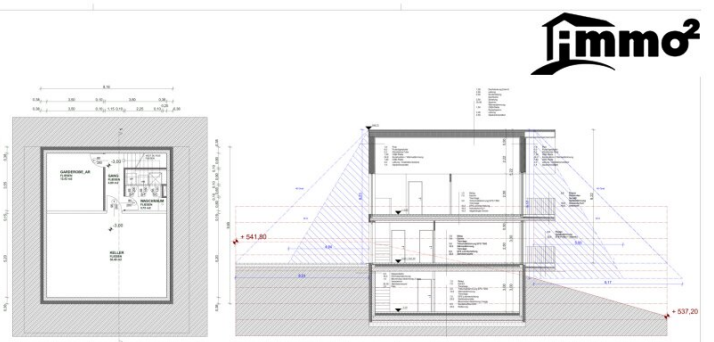
Datum:
 28.08.2022

Änderung	
Projektziele	1
Architektur	1
Struktur	2
Spezial	4

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	247/1	Verkleinerung:	1/100	Blatt:	
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

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

Beauftragter:
Beauftragte:

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 8

Status:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektziele	1 Änderung
Rechnungen	2
Genehmigungen	4

Datum:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Projekt:	Kranzelhofen	Blatt:	1/100
Plan-Nr.:	247/1	Standort:	VELDEN
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	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 selbst überlassen. Die Ausführung des Bauvorhabens ist dem Bauherrn selbst überlassen.



Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

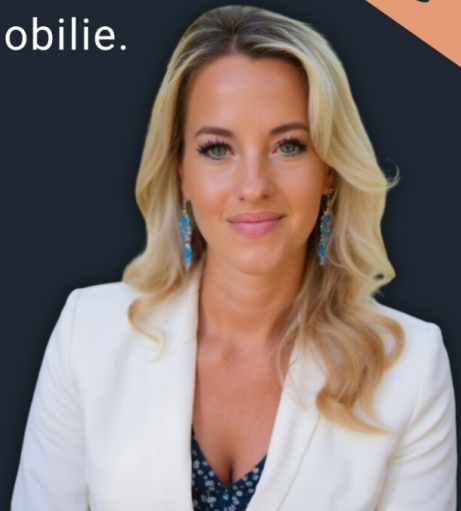
Ariane Barrasch, MSc

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