

**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

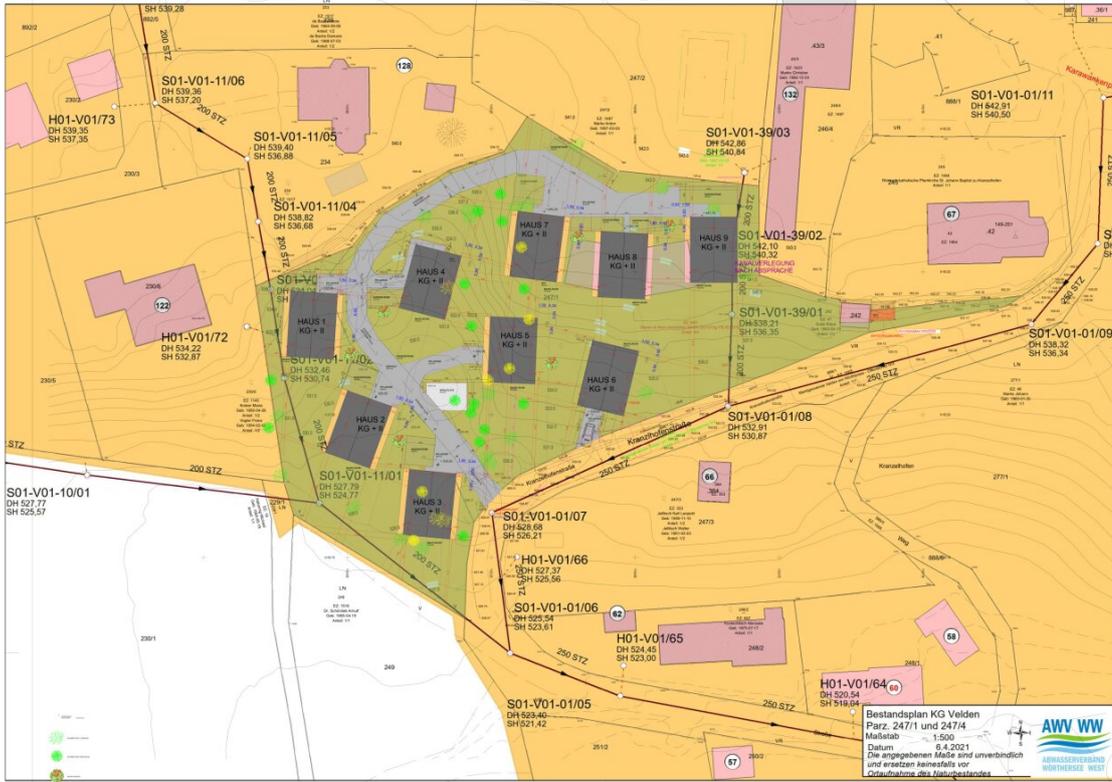


Ariane Barrasch, MSc

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
 ARCHITEXT DI BERND MACK
 Kalkweg 10
 810 Pöchlarn
 STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkweg 215
 1010 Wien

Wohnanlage Kranzelschloß

ENNEICHUNG

AWW WW
 ABWASSERREINIGUNG
 WÜRTHERSSEE WEST

Bestandsplan KG Velden
 Parz. 2471 und 2474
 Maßstab 1:500
 Datum 6.4.2021
 Die angegebenen Maße sind unverbindlich
 und ersetzen keinesfalls vor
 Orttaufnahme die Naturgegendes

Blatt	Blatt	Blatt
2471	VLDEN	1000
<small>Wohnanlage Kranzelschloß, 10 Datum: 28.08.2022</small>		



ARCHITECT Berndt Mack
[D I P L O M I R T A R C H I T E K T]

ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlsteine 10
92119 Pörschach

STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zehnhäusle 21/5
1020 WIEN

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 3

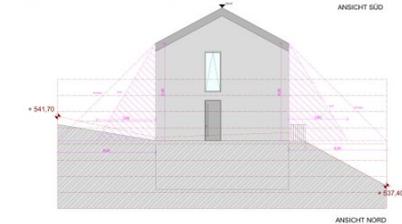
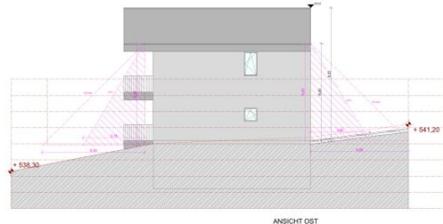
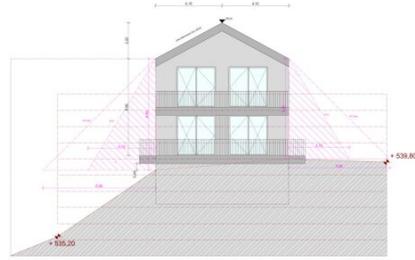
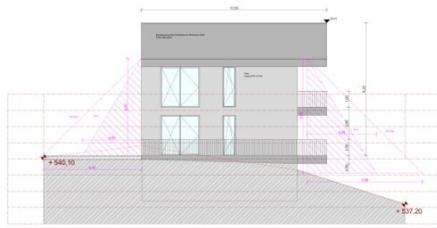
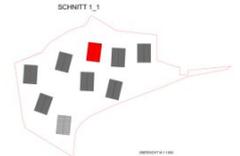
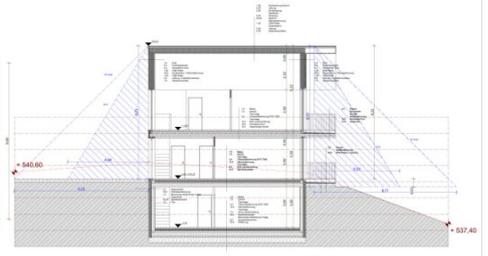
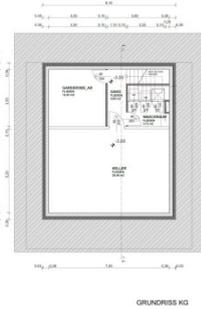
Maß:
EINREICHUNG

Projektion	Änderung
1	1
2	2
3	3
4	4

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	Verdichtungsplan	Blatt:	1/100
24711	VELDEN		
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Datum:	28.08.2022

Alle Maßstäbe sind angegeben. Die Zeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Zeichnung ist ohne Gewährleistung zu verstehen.



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-Schulthaus

Kaufherr:
STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
Zirkungsgasse 27/5
1120 WIEN

Objekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 7

Maßstab:
EINREICHUNG

Profilnummer	Änderung
1	1. Entwurf
2	
3	
4	

Projekt:
24711

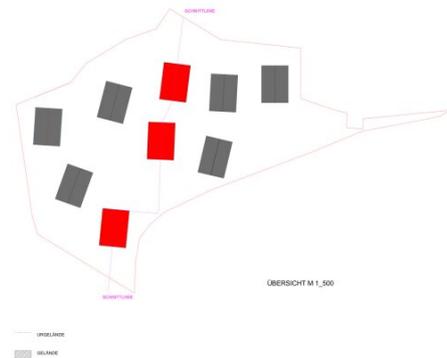
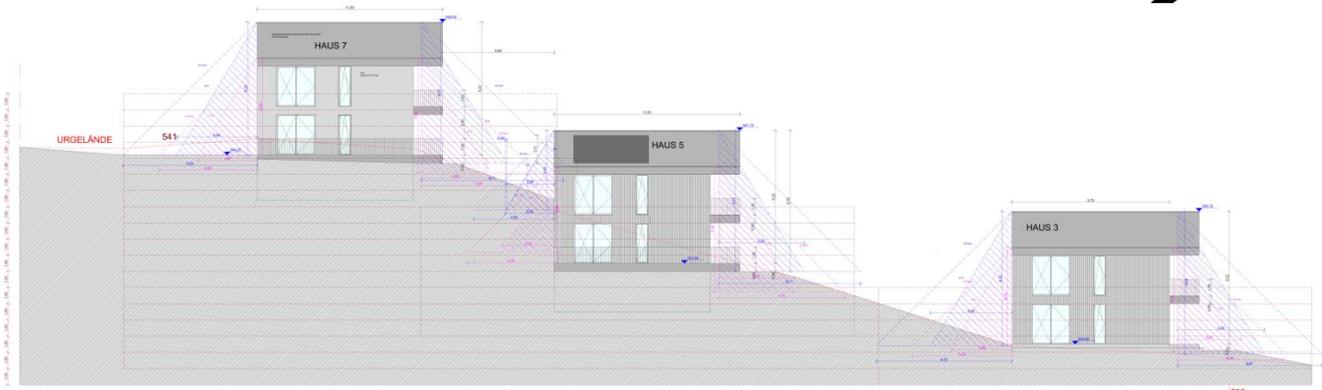
Kaufherrensitzung:
VELDEN

Blatt:
1/100

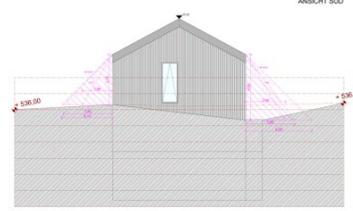
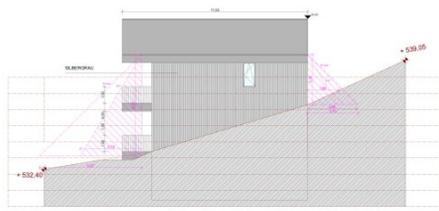
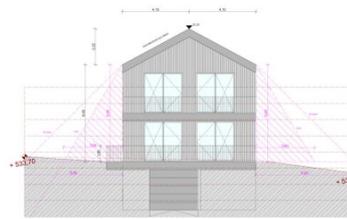
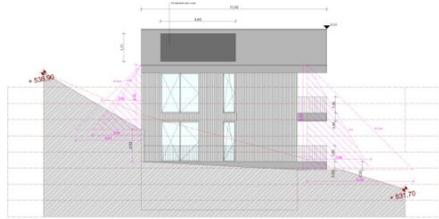
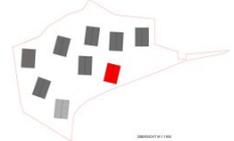
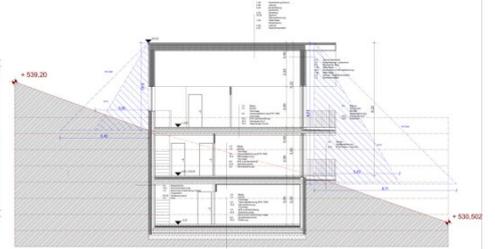
Projekt:
Kranzthofen_ER_10

Datum:
28_08_2022

Grundrisse / Ansichten / Schnitt



Berndt Mack ARCHITECT Landschaftsarchitektur											
Projekt: ARCHITEKT DI BERNDT MACK Kaufstrasse 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>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		Änderung		Gezeichnet	1	Gezeichnet	1	Gezeichnet	1	Gezeichnet	1
Änderung											
Gezeichnet	1										
Gezeichnet	1										
Gezeichnet	1										
Gezeichnet	1										
GELANDESNITT											
Plan: 24711	Katastralgemeinde: VELDEN										
Blatt: 1/100	Datum: 28_08_2022										



ARCHITECT Berndt Mack
[BERNDT MACK ARCHITECT]

Praxis:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9210 Pfersbach

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

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 6

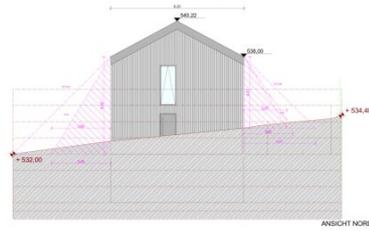
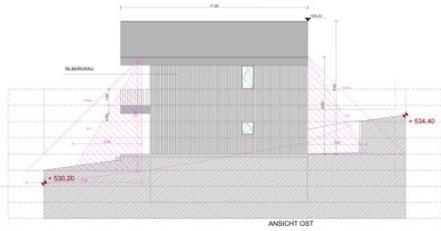
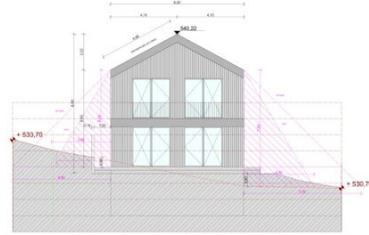
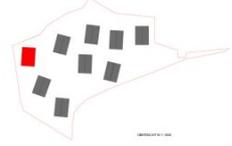
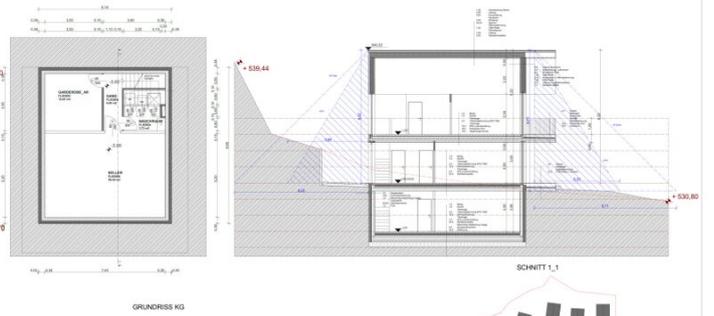
Stadium:
EINREICHUNG

Änderung	
Freigegeben	1
Gezeichnet	2
Geprüft	2

Format:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

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

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



ARCHITECT Berndt Mack
[BERNDT MACK ARCHITECTUR]

Project: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
92116 Pörschach

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

Project: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 1

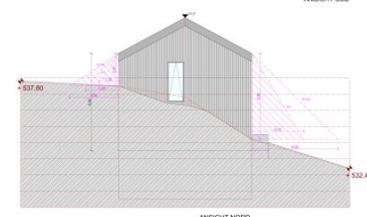
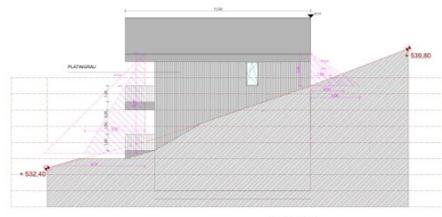
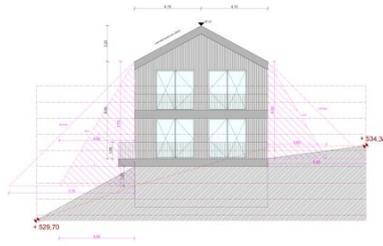
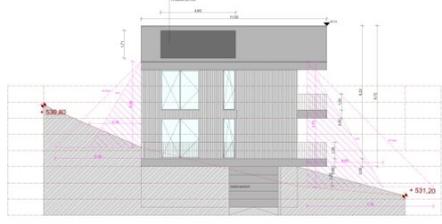
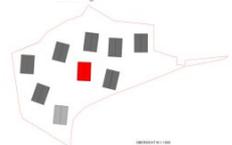
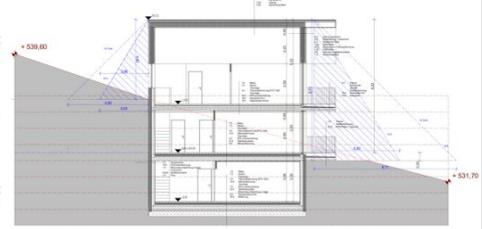
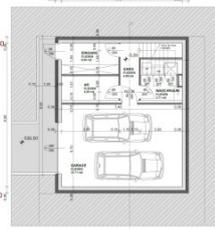
Scale: EINREICHUNG

Änderung	
Regulator	1
Revisor	2
Geprüft	3

Scale: GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	Kabinett:	Recht:	Blatt:
24/71	VELDEN		1/100
Plan:	Kranzelhofen_ER_10		Datum: 28_08_2022

Alle Maßstäbe sind ohne Angabe von Maßstab zu verstehen. Änderungen sind im Plan zu vermerken.



Berndt Mack
ARCHITECT
ARCHITECTURBÜRO

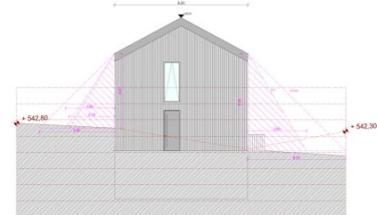
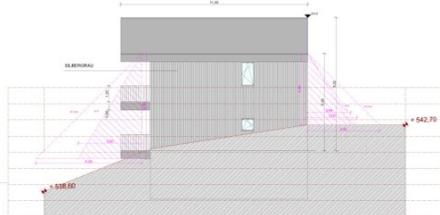
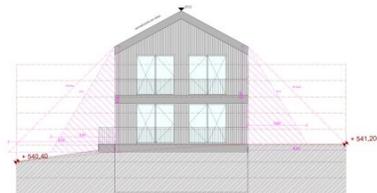
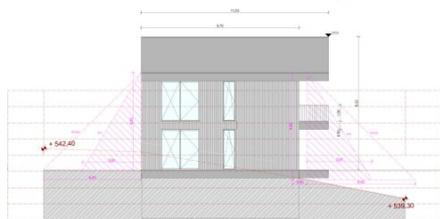
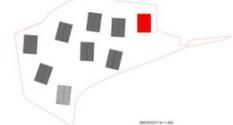
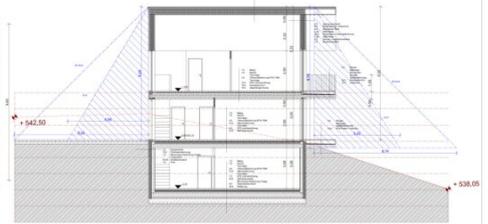
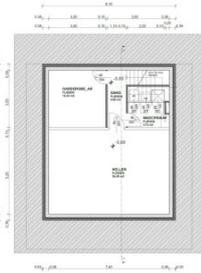
Name: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9510 Pörschach
 Telefon: STEINER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkusgasse 27/5
 1120 WIEN
 E-Mail:

Projekt: WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
 HAUS 5
 Status: EINREICHUNG

Änderung	
Zeichnung	1
Baustelle	1
Revisions	1
Stand	1

Projekt: KRANZELHOFEN
 Parzelle: 247/1
 Katastralgemeinde: VELDEN
 Bezirk: 11000
 Datum: 28_08_2022

Das Entwurfsgut ist urheberrechtlich geschützt. Die Weiterverbreitung oder die Vervielfältigung ohne schriftliche Genehmigung ist ausdrücklich untersagt.



Berndt Mack
ARCHITECT
ARCHITECTURBÜRO

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9510 Pörschach

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

Betreiber:

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 9

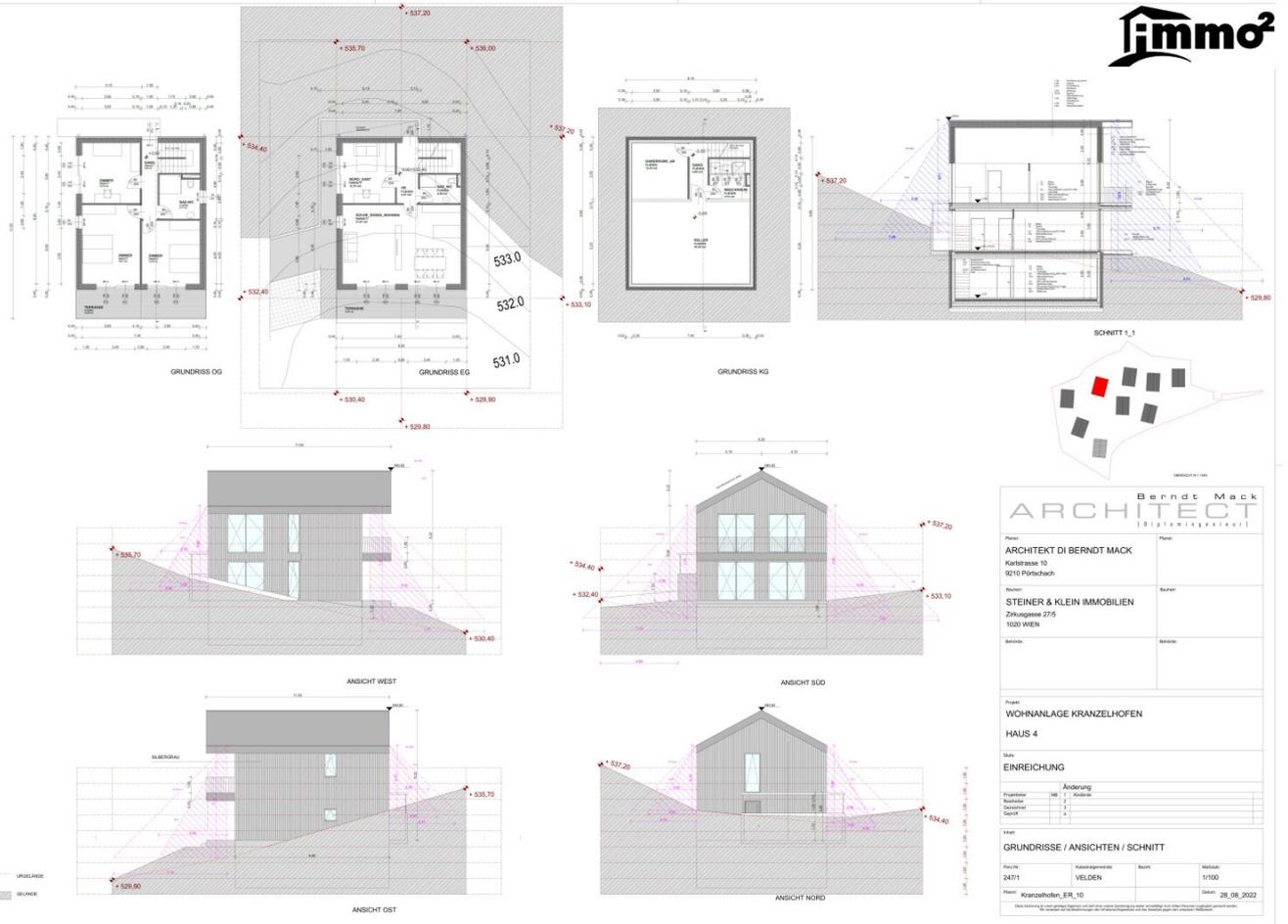
Titel:
EINREICHUNG

Änderung	
Zeichnung	1
Bestand	2
Revisions	3
Detail	4

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Projekt:	Kategorie/Projekt:	Blatt:	Blattzahl:
247/1	VELDEN		1/100
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Datum:	28_08_2022

Das Entwurfsgesamtheit ist für die gesamte Entwurfsphase verantwortlich und ist nicht haftbar für die Ausführung der Bauarbeiten.



ARCHITECT Berndt Mack
BERNDT MACK ARCHITECTEN

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karlstrasse 10
 9010 Pörschach

Architekt:
STERNER & KLEIN IMMOBILIEN
 Zirkungasse 27/5
 1020 WIEN

Objekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 4

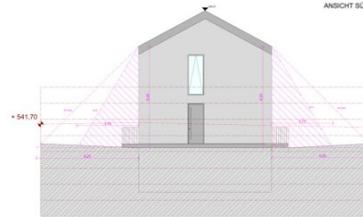
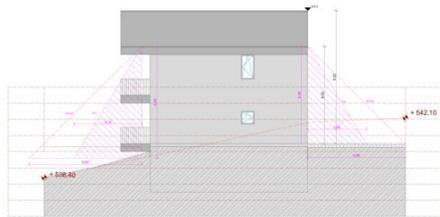
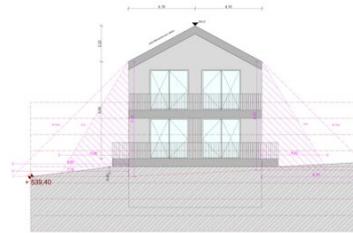
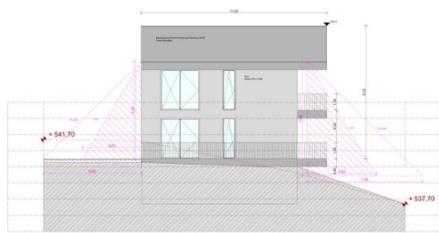
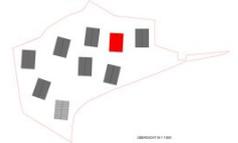
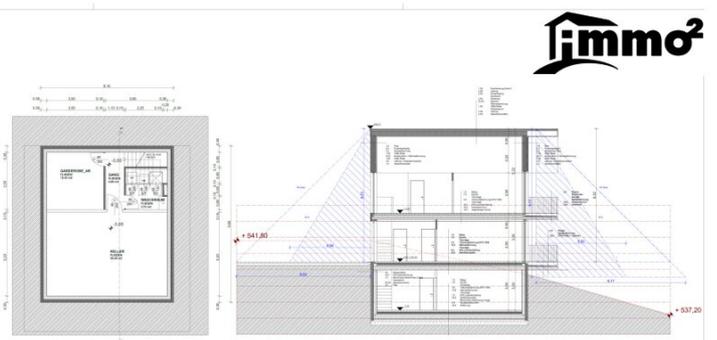
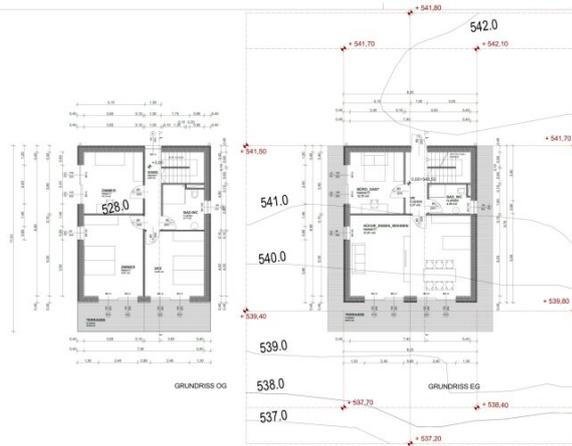
Stadium:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektziele	1 / Änderung
Architektur	2 / Änderung
Struktur	3 / Änderung
Spezial	4 / Änderung

Titel:
GRUNDRISS / ANSICHTEN / SCHNITT

Plan:	247/1	Verdichtungszone:	VELDEN	Skala:	1/100	Datum:	
Plan:	Kranzelhofen_ER_10	Skala:		Datum:	28_08_2022		

Das Zeichnen ist eine geistige Schöpfung und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht, vollständig oder teilweise, reproduziert oder sonstwie in irgendeiner Form veröffentlicht werden. Die Haftung für die Richtigkeit der Zeichnungen liegt bei den Auftraggebern. Die Haftung für die Einhaltung der Bauvorschriften liegt bei den Behörden.



ARCHITECT
Berndt Mack
[Architektenbüro]

Projekt:
ARCHITEKT DI BERNDT MACK
Karlstrasse 10
9010 Pörschach

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

Projekt:
WOHNANLAGE KRANZELHOFEN
HAUS 8

Stadium:
EINREICHUNG

Änderung	
Projektziele	1 Änderung
Rechnungen	2
Genehmigungen	4

Datum:
24/7/1

Projekt:
Kranzelhofen_ER_10

Blatt:
1/100

Datum:
28_08_2022

Das Zeichnen ist eine geistige Arbeit und ist ohne Haftung zu verstehen, es sei denn, es wird ausdrücklich anders vereinbart.



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