

**neuer Preis: Kärnten-Traum in Velden am Wörther See:  
1.872 m<sup>2</sup> Grundstück in Seenähe!**



**Objektnummer: 1958**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Adresse                      | Josef-Friedrich-Perkonig-Weg |
| Art:                         | Grundstück                   |
| Land:                        | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                     | 9220 Velden am Wörther See   |
| Kaufpreis:                   | 1.150.000,00 €               |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 614,32 €                     |
| Provisionsangabe:            |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

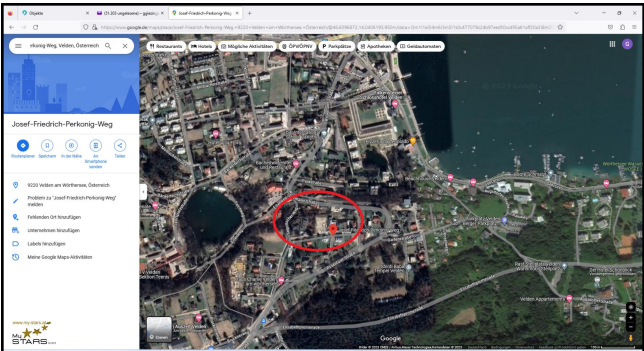


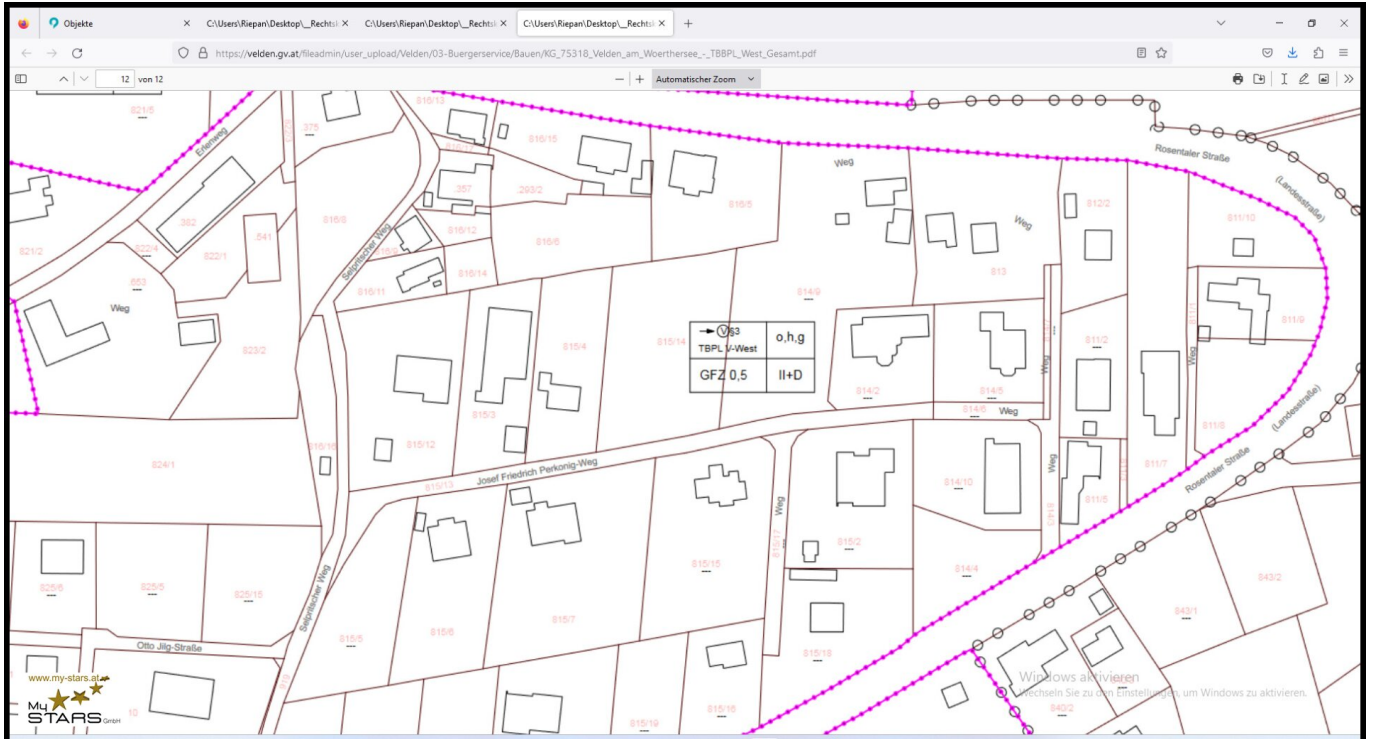
### **Georg Giezinger, CPM**

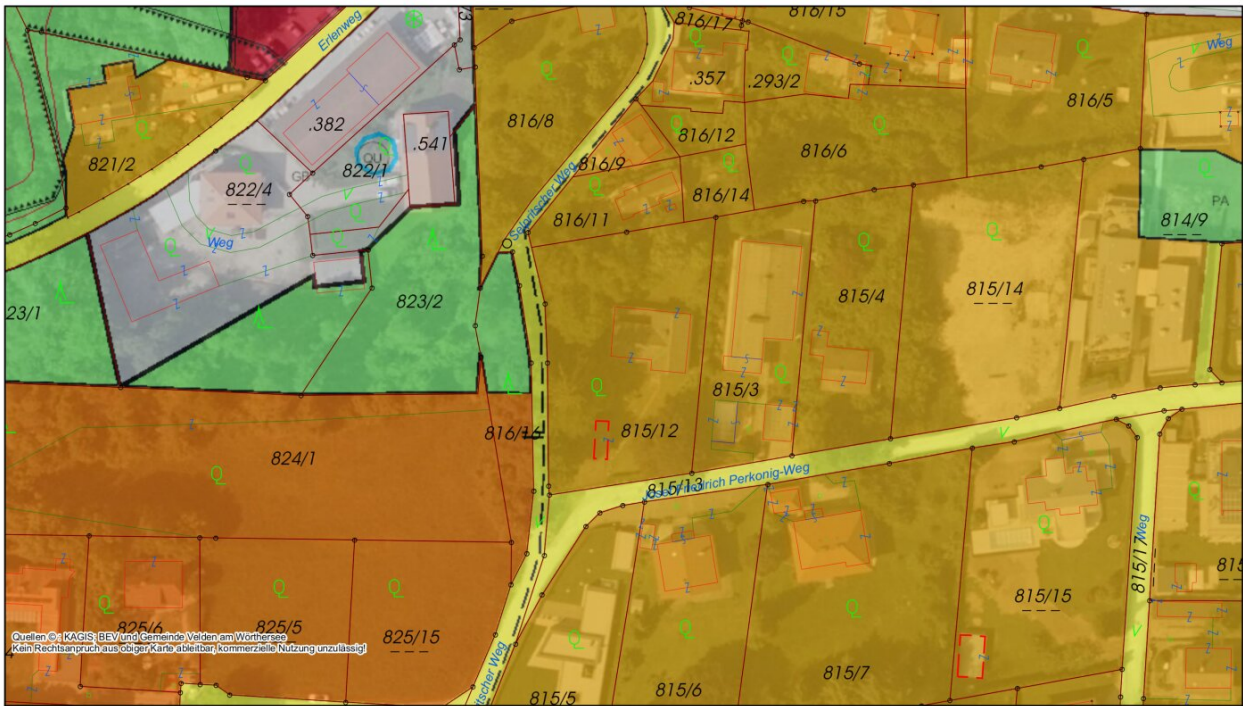
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862  
H +43 660 870 8862

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





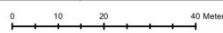


Quellen ©: KAGIS, BEV und Gemeinde Velden am Wörthersee  
Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar / kommerzielle Nutzung unzulässig

**Geoinformationssystem**

|   |   |
|---|---|
| Marktgemeinde Velden am WS.<br>Secorso 2<br>9220 Velden | Plotdatum: 17.11.2023<br>Erstellt durch: Velden<br>Maßstab (im Original): 1:1 000 |
|---|---|

**HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!**  
Keine Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Darstellung!



## Objektbeschreibung

Dieses einmalige Grundstück in 9220 Velden liegt in einer wunderschönen Wohn-Gegend, gleich hinter dem Schloßhotel Velden und bietet eine tolle Seenähe (ca. 460 m Luftlinie) und Aussicht in Ruhelage.

Mit einer Fläche von 1.872 m<sup>2</sup> ist dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit auch für Bauunternehmer.

### Die Highlights im Überblick:

- > Geschossflächenzahl von **0,5** gemäß Bebauungsplan der Gemeinde Velden am Wörthersee
- > Potenzial zur Errichtung von max. **2** Vollgeschossen **plus** einem zusätzlichen **Dachgeschoss**
- > Ideal für die Realisierung von exklusiven Wohnprojekten, vom DG aus sieht man auf den See!

Dieses außergewöhnliche Grundstück öffnet die Tore zu einem vielfältigen Spektrum an Möglichkeiten. Mit einer solch großzügigen Grundfläche sind Ihrer Kreativität und Ihren Planungsideen fast keine Grenzen gesetzt. Egal, ob Sie luxuriöse Villen im Einklang mit der Natur gestalten möchten, stilvolle Reihenhäuser für Familienkomfort im Blick haben oder **elegante Wohnungen** inmitten einer prestigeträchtigen Umgebung planen - hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Die Nähe zum Wörthersee verleiht diesem Angebot einen unschätzbaren Mehrwert. Hier können Sie nicht nur den traumhaften Blick auf das glitzernde Wasser genießen, sondern auch in den Genuss eines vielfältigen Freizeitangebots kommen. Spaziergänge entlang des Ufers, Wassersportaktivitäten oder ein Besuch im Casino - Ihre Möglichkeiten sind schier grenzenlos. Die unmittelbare Nähe zum Schosshotel Velden am Wörther See unterstreicht die Exklusivität dieser Immobilie.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Altobjekt mit separater Garage.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit, sich eine herausragende Position in dieser begehrten Gegend zu sichern.

### Lage:

Velden, der Hot-Spot am Wörther See.

Schicke Boutiquen, viele Einkaufsmöglichkeiten, tolle Straßencafés und gemütliche Ruheplätze prägen das Ortsbild und laden zum Flanieren und Gustieren ein.

Velden besticht weiters mit breitgefächerten Angeboten! Verbringen Sie den Tag am Golfplatz in Velden/Köstenberg, entspannen bei einer gemütlichen Bootstour am See, genießen das Leben in einem der vielen Strandbäder am Wörthersee oder beleben Sie Ihren Geist auf einem der vielen Wander-/ & Radwege.

Velden legt zusätzlich Wert auf die Ausbildung "Ihrer Kinder". So ist seit wenigen Jahren die sehr renommierte "ISC International School Carinthia" in Velden am Wörther See ansässig. Aber auch Volksschule, Musikschule und die neue Mittelschule müssen hier erwähnt werden.

FAZIT: Velden am Wörthersee - Ein besonderer Ort zum Wohlfühlen!

**Einwohner:** 9.244

**Seehöhe:** 460 m

Bilder-Quelle: „VTG Veldener Tourismus GmbH“, „WRTG Wörthersee Tourismus GmbH“

(c) Bild 1: Gert Steinthaler

(c) Bild 2: Bernhard Pichler-Koban

---

Informationen der

Marktgemeinde Velden am Wörther See

A-9220 Velden am Wörther See – Seecorso 2

[velden@ktn.gde.at](mailto:velden@ktn.gde.at) - [www.velden.gv.at](http://www.velden.gv.at)

Tel. +43 (0) 4274 - 2102 - 49

---

- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

Flächenwidmung: Bauland-Kurgebiet: Plan in der Anlage; oder

<https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Raumordnung/Raumordnung>

Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden West:

[https://velden.gv.at/fileadmin/user\\_upload/Velden/03-Buergerservice/Bauen/KG\\_75318\\_Velden\\_am\\_Woerthersee\\_-\\_TBBPL\\_West\\_Gesamt.pdf](https://velden.gv.at/fileadmin/user_upload/Velden/03-Buergerservice/Bauen/KG_75318_Velden_am_Woerthersee_-_TBBPL_West_Gesamt.pdf)

- Leitungspläne: Wasser + Kanal in der Anlage; Strom:  
<https://ila.kaerntennetz.at/LineRegister/extClient>
- Gefahrenzonenplan:  
<https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Wasser/Gefahrenzonen>
- Stellplatzschlüssel: siehe Teilbebauungsplan
- Anschlußkosten pro Haus/Wohnung: siehe unter „Kanal und Wasser“: <https://velden.gv.at/amtstafel/gebuehren-abgaben-und-tarife>
- Wichtiges zum Grundstück?: keine Zweit-/Freizeitwohnsitze zulässig

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir



übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap