

Exklusive Balkonwohnung | HABITAT Velden | TOP 8



Objektnummer: 916

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	426.900,00 €
Infos zu Preis:	

+ TG-Parkplatz: 25.000€

Provisionsangabe:

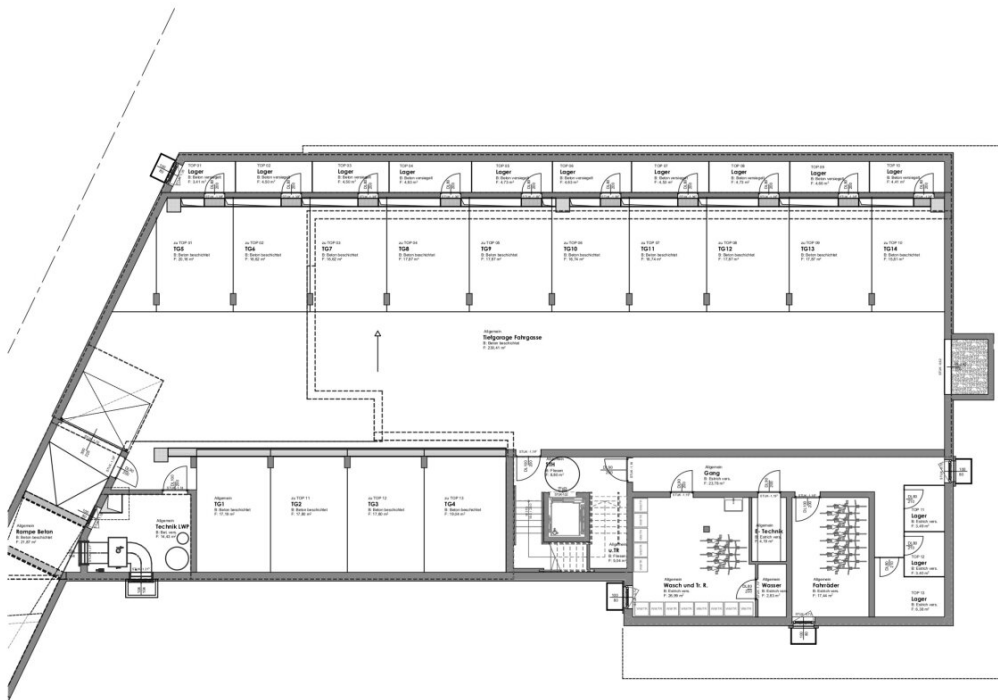
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

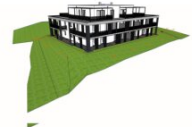
Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

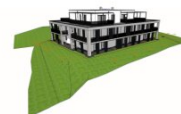








TOP 08	
Wohnen und Aufenthalt	49,33 m ²
AR im Keller	4,73 m ²
Balkon	33,73 m ²
Parkplatz Tiefgarage	17,87 m ²



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

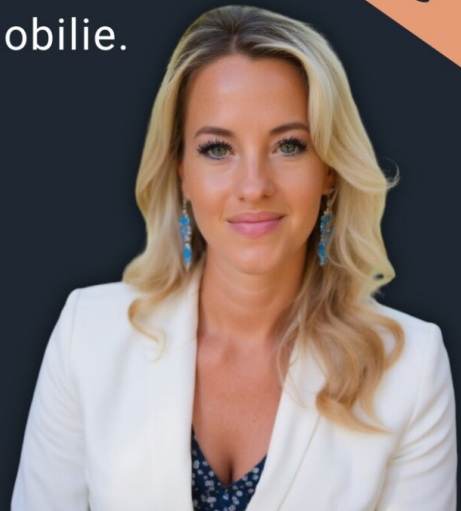
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

Objektbeschreibung

Ihr moderner Rückzugsort in Velden – Edles 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in Seenähe

Willkommen im **HABITAT Velden** – einem stilvollen Neubauprojekt mit 13 exklusiven Wohneinheiten inmitten der idyllischen Naturlandschaft von Augsdorf. Hier, nur **wenige Gehminuten vom Wörthersee** entfernt, genießen Sie die perfekte Verbindung aus Ruhe, Design und Lebensqualität. Diese elegante Erdgeschosswohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem privaten Garten – ideal für Menschen mit Anspruch.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

Elegantes 2-Zimmer-Apartment | TOP 8

- **Wohnfläche:** ca. 49,33 m²
- **Balkonfläche:** ca. 33,73 m²
- **Baustart:** Bereits erfolgt – Ihr Vorteil bei früher Entscheidung
- **Heizsystem:** Umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Lage:** Nur 8 Gehminuten an den Wörthersee, 3 Autominuten ins Zentrum von Velden
- **Mitgestaltung:** Individuelle Wünsche je nach Baufortschritt umsetzbar

Wohnen mit Weitblick

Treten Sie ein in Ihre neue Wohlfühlwohnung und erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Der offene Wohn-Essbereich öffnet sich über bodentiefe Fenster zur sonnigen Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Der **großzügige Balkon** bildet eine harmonische Einheit aus Innen- und Außenbereich. Genießen Sie Frühstück im Freien, entspannen Sie bei einem Glas Wein im Abendlicht oder gestalten Sie Ihre persönliche Ruheoase nach Ihren Vorstellungen.

Parkmöglichkeiten

Können zusätzlich mit dazu erworben werden:

13x TG-Stellplätze: 25.000 €

8x Kfz-Stellplätze außen: 12.500 €

2x Carport: 18.000 €

Ausstattung zum Verlieben

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Edle Parkettböden & großformatige Fliesen
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutetes Wohnen
- Elektrische Raffstores für optimale Beschattung

Komfortable Wohnanlage mit allem, was dazugehört

Als Teil von HABITAT Velden profitieren Sie nicht nur von stilvollem Wohnraum, sondern auch von durchdachter Infrastruktur:

- Keller- und Lagerräume für zusätzlichen Stauraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Barrierearme Bauweise

Zusammenfassung

Diese Erdgeschosswohnung in HABITAT Velden bietet Ihnen einen modernen Lebensstil in einer der begehrtesten Wohnregionen Österreichs. Ob als Eigenheim oder kluge Anlage – hier investieren Sie in bleibende Werte und höchste Lebensqualität.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung in HABITAT Velden – Ihrem neuen Zuhause zwischen Natur, See und urbaner Nähe.

Noch nicht das Richtige dabei? Diese Wohneinheiten stehen insgesamt zur Verfügung:

HABITAT Velden

EG | TOP 1 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,16 m² | Terrasse: 12,95 m² | ab 353.200 €

EG | TOP 2 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,16 m² | Terrasse: 23,08 m² | ab 422.100 €

EG | TOP 3 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,16 m² | Terrasse: 15,64 m² | ab 421.100 € -
reserviert

EG | TOP 4 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,17 m² | Terrasse: 14,82 m² | ab 395.100 € -
reserviert

EG | TOP 5 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,16 m² | Terrasse: 14,82 m² | ab 395.100 €

EG | TOP 6 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,16 m² | Terrasse: 30,57 m² | ab 423.000 €

1. OG | TOP 7 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,13 m² | Balkon: 15,17 m² | ab 369.800 €

1. OG | TOP 8 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 49,33 m² | Balkon: 33,73 m² | ab 426.900 €

1. OG | TOP 9 | 3 Zimmer | Wohnfläche: 75,26 m² | Balkon: 27,65 m² | ab 647.700 €

1. OG | TOP 10 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 47,45 m² | Balkon: 17,22 m² | ab 339.300 €

1. OG | TOP 11 | 3 Zimmer | Wohnfläche: 75,43 m² | Balkon: 46,39 m² | ab 655.000 € -
verkauft

DG | TOP 12 | 3 Zimmer | Wohnfläche: 85,56 m² | Terrasse: 79,50 m² | ab 1.028.700 € -
reserviert

DG | TOP 13 | 3 Zimmer | Wohnfläche: 79,21 m² | Terrasse: 44,64 m² | ab 1.029.200 € -
reserviert

**Sichern Sie sich zeitnah Ihr Eigentum im HABITAT Velden – einer der modernsten
Wohnlagen am Würthersee!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap