

WUNSCHOBJEKT



A development by
WUNSCHOBJEKT
Group

Mehrfamilienhaus inkl. Bauparzelle

VELDEN AM WÖRTHERSEE



**DIE PERFEKTE GELDANLAGE
IN BETONGOLD**

A development by
**WUNSCHOBJEKT
GROUP**

1

ECKDATEN

Kaufpreis	EUR 990.000.-
Straße / Hausnummer	Sportplatzstraße 8
Sportplatz	Sportplatz
PLZ	9220
Ort	Velden am Wörthersee
Katastralgemeinde	Velden am Wörthersee
Einlagezahl	451; 1028
Grundstücksnr.	763/1; 763/7;
Widmung	Bauland - Kurgebiet
Wohnfläche	378 m ²
Grundstücksgröße	2.303 m ²
Stellplätze	1 Carport, 1 Garage
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuernng	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Gäste WC	Ja
Balkon/ Terrasse	Ja

A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP



ECKDATEN

Kabel Sat TV	Ja
WG geeignet	Ja
Wintergarten	Ja
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	3
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	1

A development by
**WUNSCHOBJEKT
GROUP**

3

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt im wunderschönen Velden am Wörthersee.

Das Haus verfügt insgesamt über 3 Wohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich der Heizraum, ein zusätzlicher Partyraum und im Obergeschoss ein Hobbyraum. Zum Haus gehören noch eine Garage, ein Carport und ein Lagerraum

Die Liegenschaft besteht aus 2 Parzellen, wobei die hintere Parzelle in Hanglage liegt. Um das großzügige Haus gibt es mehrere Rasenflächen, eine weitere große Terrasse vor dem Haus. Es besteht die Möglichkeit einen Neubau zu errichten (siehe Plan Studie). Weitere Details sind mit der Baubehörde Velden abzuklären.

Direkt vor dem Haus befindet sich der Parkplatz vom Tennisplatz, somit gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten.

Über eine Treppe gelangen Sie zu der Wohnung im Erdgeschoss TOP 1. Vom Flur aus erreichen sie das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, es befindet sich dort auch ein Abstellraum und ein weiteres Zimmer das als Esszimmer oder Büro genutzt werden kann.

Über eine Treppe kommen Sie zu der Wohnung im 1. OG Top 2. Vom Flur aus erreichen Sie zwei kleinere Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit Balkon, sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und es befindet sich dort auch ein Abstellraum. An die Küche grenzt ein Wintergarten, der als zusätzlicher Essbereich oder Wohnzimmer genutzt werden kann.

Im 1. OG gibt es einen gemeinsamen Garderobenbereich für das TOP 2 und TOP 3, über eine Treppe kommen Sie in das TOP 3. Dort finden Sie eine großzügige und helle Wohnküche im DG, sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Rechts liegt ein Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer sowie ein weiteres großes Zimmer. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und es befindet sich dort auch ein Abstellraum. An die Küche grenzt eine Terrasse.

Grundstück Nr. 763/1 1466 m²

Grundstück Nr. 763/7 837 m²

Flächenwidmung Bauland - Kurgebiet, siehe Flächenwidmungsplan



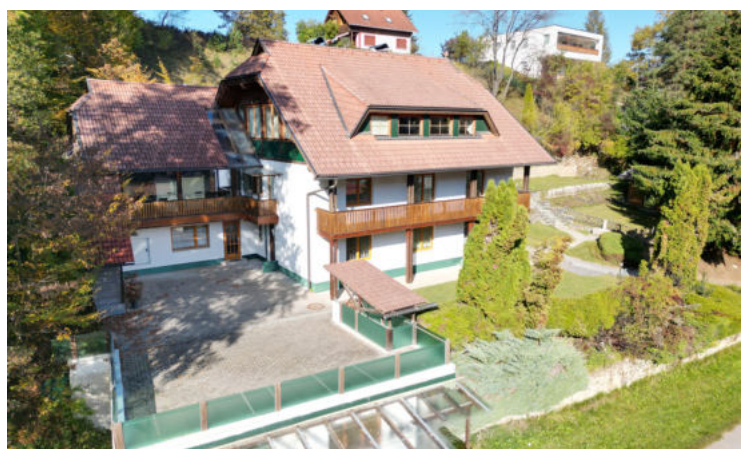
A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

Eindrücke



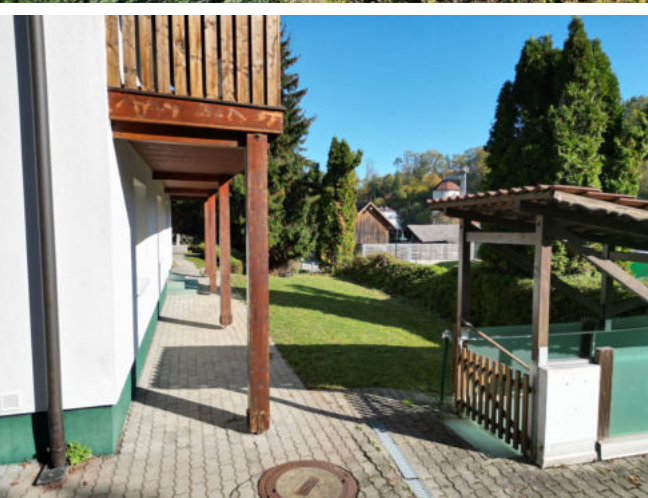
A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

5



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP





A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP





A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP





A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

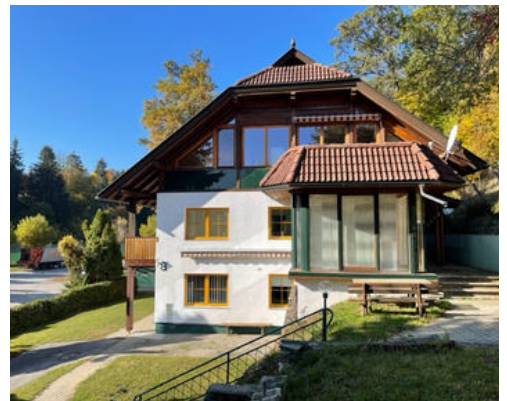


Eindrücke



WILLO
WUNSCHOBJEKT
GmbH

TEL:0664 / 111 22 99



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

10

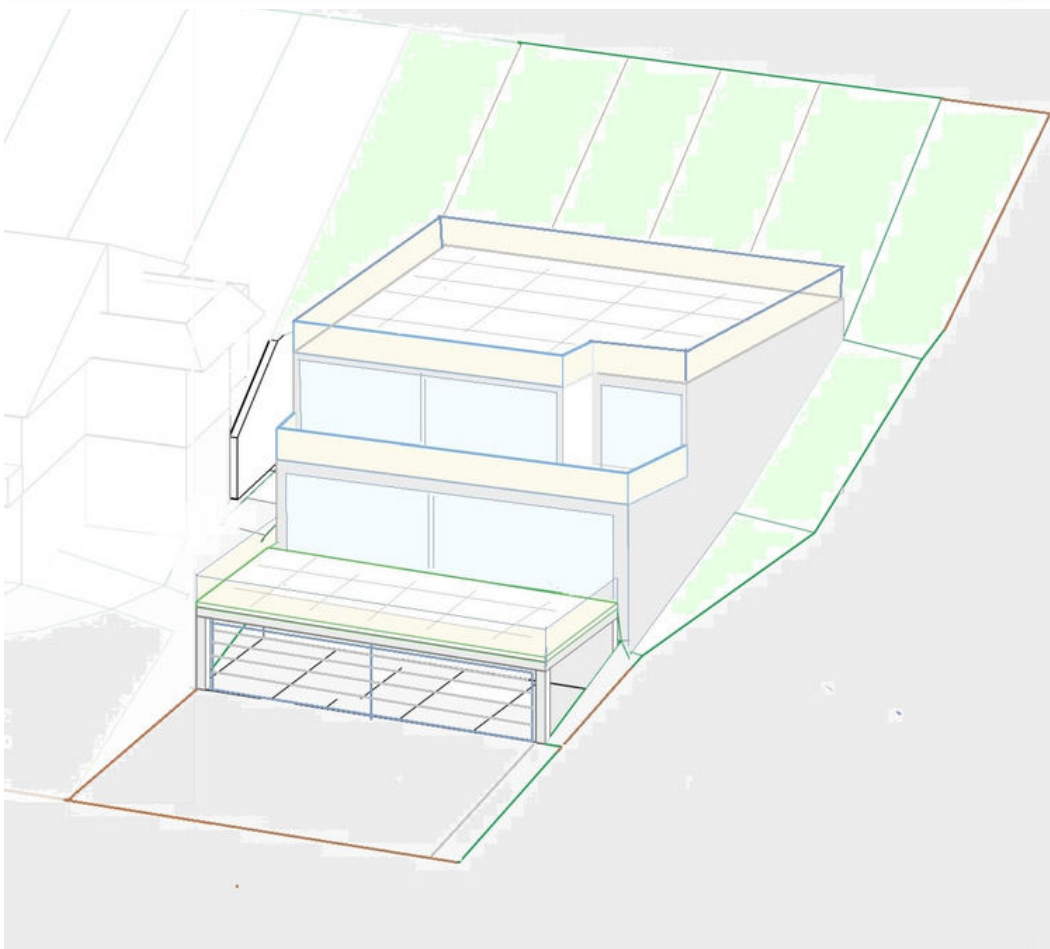
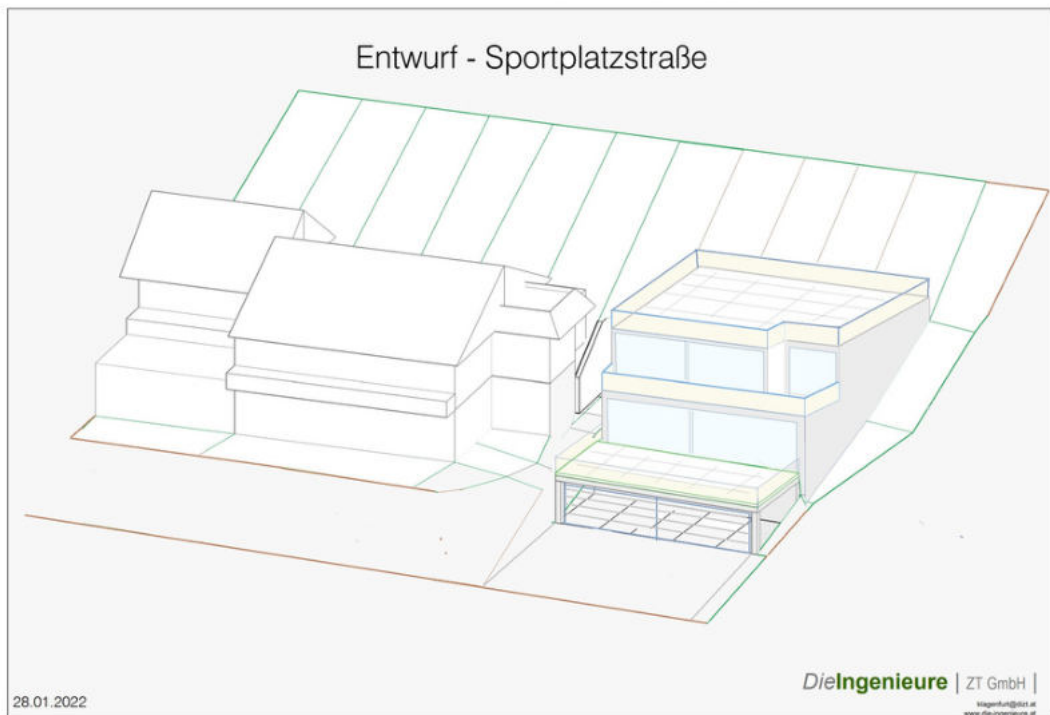
Studie 9220 Velden



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

11

Studie



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

12

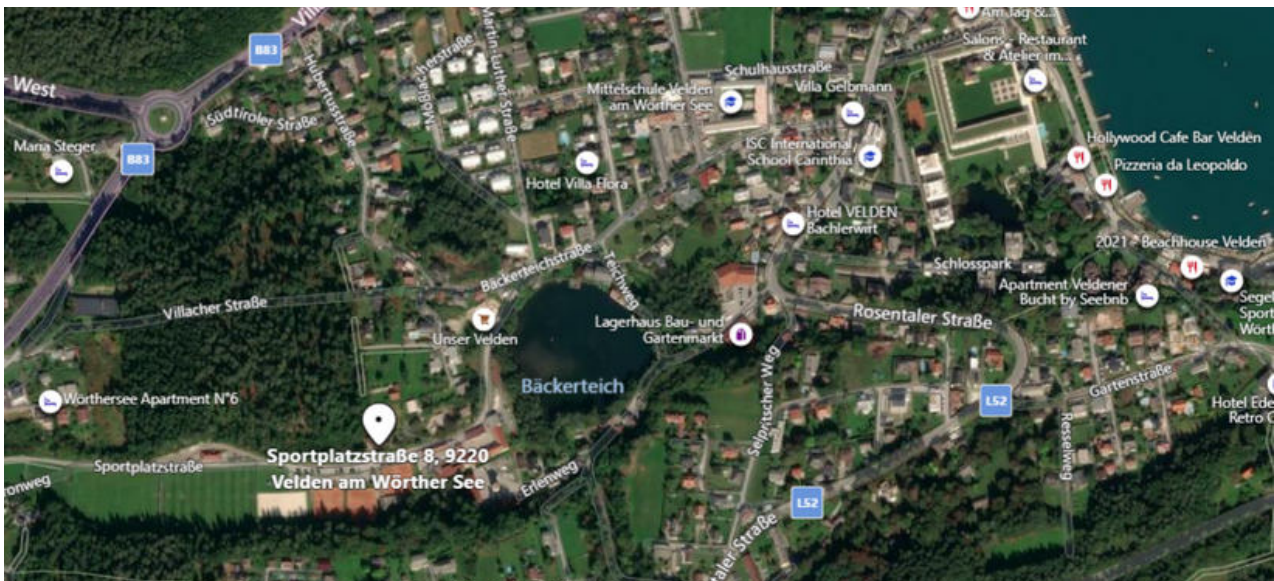
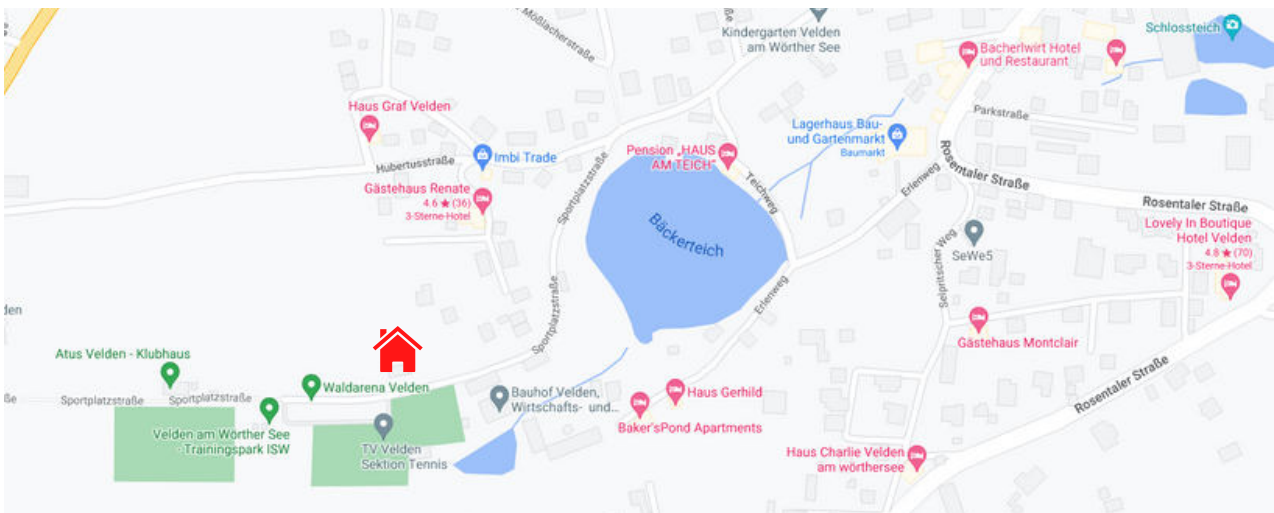
Lage und Infrastruktur

Das Wohnhaus liegt in Velden am Wörthersee in der Sportplatzstraße 8.

Den Ortskern und die Seepromenade erreichen Sie in ca. 15 Minuten zu Fuß, dort erwarten Sie viele Bars und schöne Restaurants. Velden überzeugt mit einer tollen Infrastruktur und trotzdem einer absolut ruhigen Lage. Sie erreichen hervorragend Supermärkte, Ärzte, Schulen sowie auch die öffentlichen Verkehrsmittel. In unmittelbarer Umgebung befindet die Autobahn (A2). Der Flughafen Klagenfurt ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar



Sportplatzstraße 8
9220 Velden am
Wörthersee



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

13

Grundstücke 76318 - 763/1 und 763/7

© 2016 von TIB - Treuhand-Immobilien GmbH

Maßstab: 1:1000



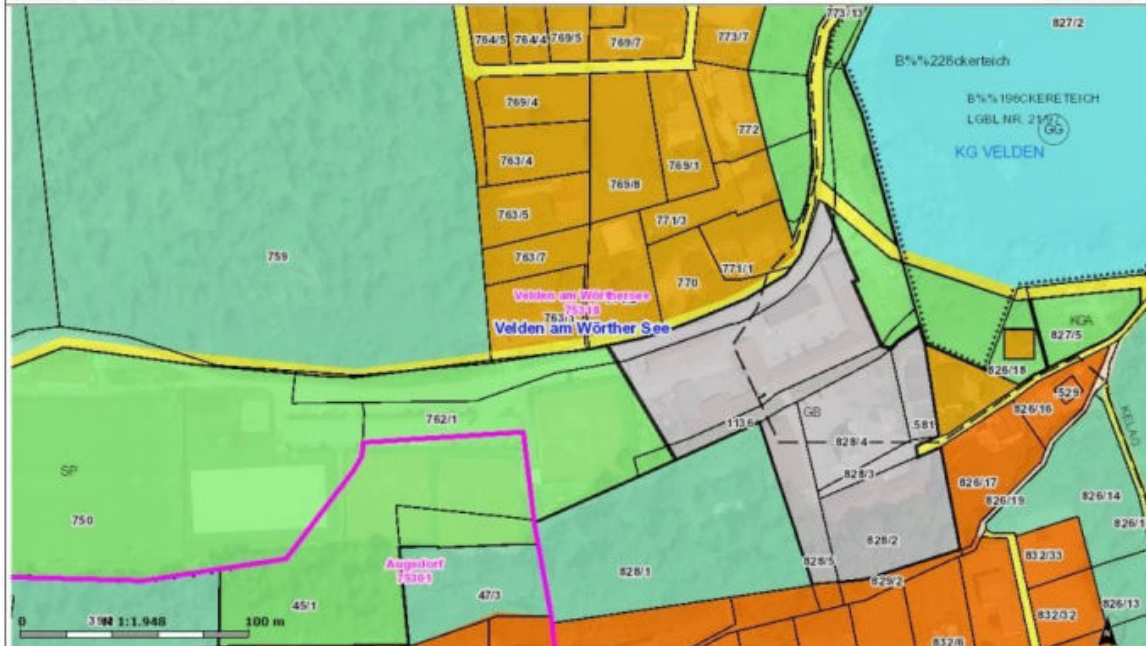
Bitte, Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Informationen übernommen.

Ans der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kago.ktn.gv.at>

Flächenwidmungsplan 763/1 u. 763/7
Bauland - Kurgebiet

Erstellt am: 16.04.2020 von:

Maßstab: 1:1948



KAGIS Standard Ausgabe. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Informationen übernommen.

Ans der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kago.ktn.gv.at>
email: kago@ktn.gv.at

A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

14

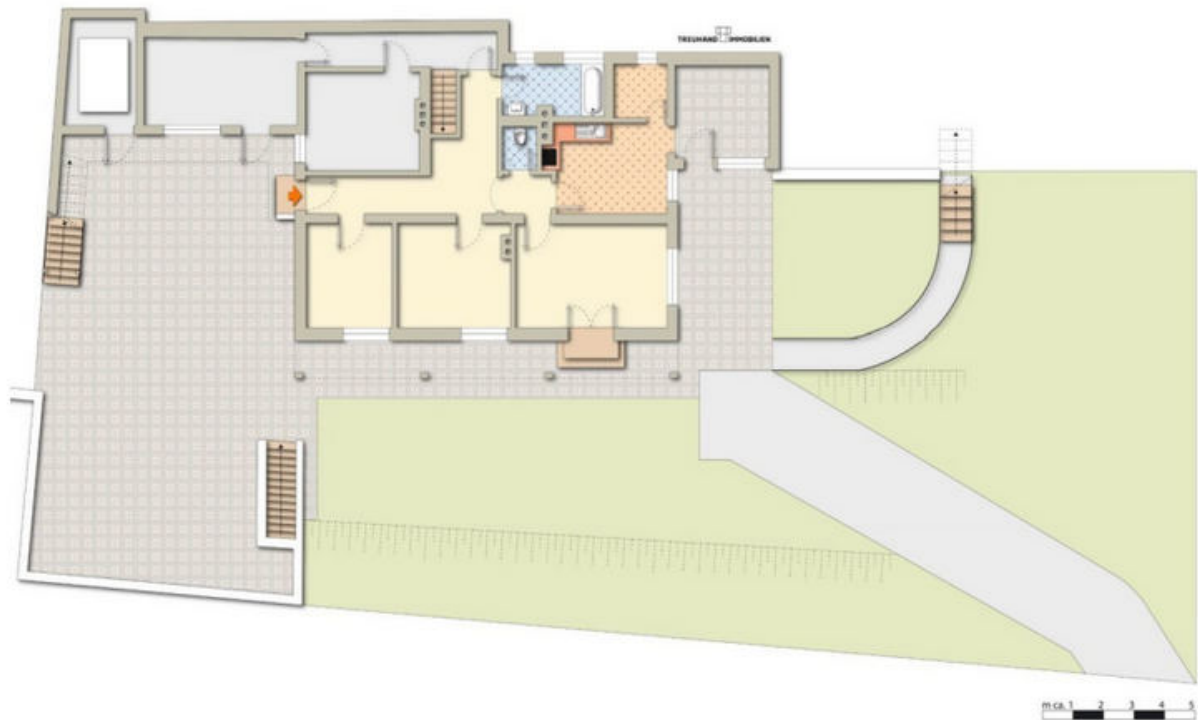
Pläne

Bestandsplan Schnitte



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

Skizze, Grundriss EG



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

18

Skize, Grundriss OG



Skizze, Grundriss DG



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

Energieausweis

Ing. Mario Omann
Heimstraße 5
9585 Gödersdorf
0650/7603367
office@omann.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

WA SPORTPLATZSTRASSE 8

Sportplatzstraße 8
9220 Velden am Wörthersee

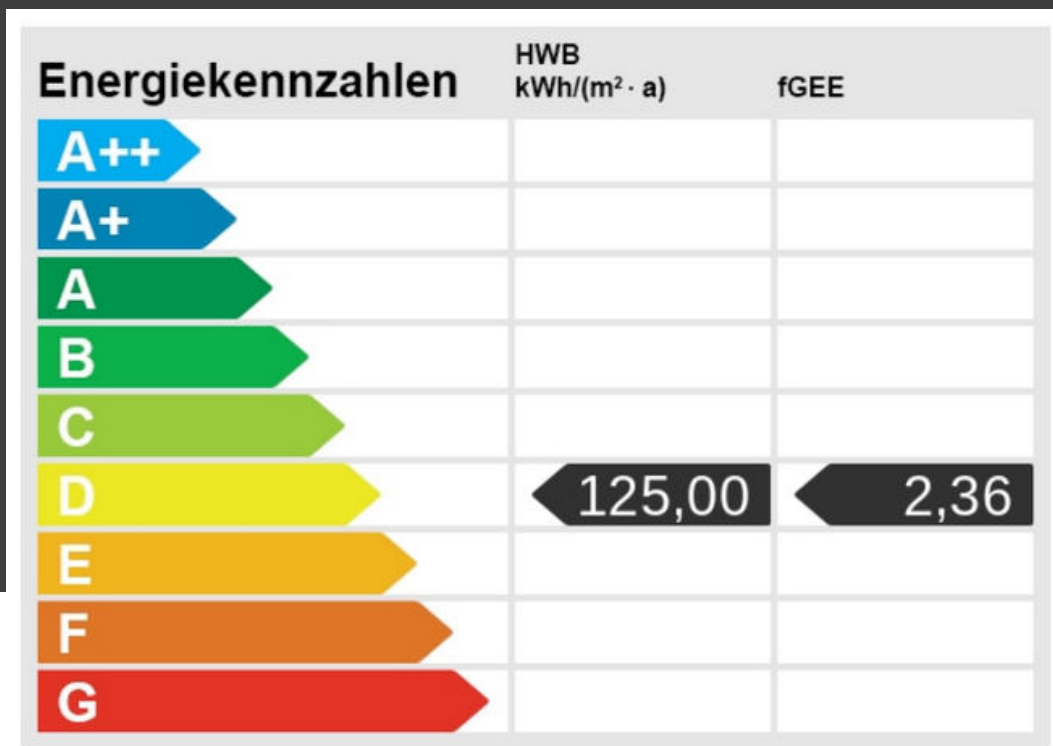


16.02.2020

A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

20

Energieausweis



Ihr Ansprechpartner

*Monika Alexandra Kainrat
Geschäftsführender Gesellschafter*



+43 664 111 22 99



office@wunschobjekt.at

wunschobjekt - Media und Consulting GmbH

*8600 Bruck an der Mur, Roseggerstraße 11
FN 527281 p - UID: ATU 75321215 - BG Leoben
t: 0664 111 22 99 - e: office@wunschobjekt.at*

*Steiermärkische Sparkasse - IBAN: AT57 2081 5000 4393 3126
BIC: STSPAT2GXXX*



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

22

KAUFPREIS

Der von unserem Auftraggeber begehrte Kaufpreis beträgt
(in Worten Euro einmillionehundertneunzigtausend)

€ 990.000.-

ALLGEMEINES

Die Angaben über das Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der aktuellen Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren weisen wir auf die zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG hin.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% USt.

Sollten Sie an dem oben angeführten Objekt näheres Interesse haben, so stehe ich Ihnen für Detailinformationen oder etwaige Besichtigungen unter der **Telefonnummer +43 (0) 664 111 22 99** jederzeit gerne zur Verfügung.

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben zum Teil nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch beim Zustandekommen eines Geschäftes. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Abgeber oder seinem Vertreter ein familiäres und wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Der Gerichtsstand ist Leoben.

In Erwartung ihrer geschätzten Rückantwort verbleiben wir zwischenzeitlich mit vorzüglicher Hochachtung

Monika Alexandra Kainrat
Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl. Akad. gepr. Immobilientreuhänder



A development by
WUNSCHOBJEKT
GROUP

23