

NEUBAU WOHNUNGEN IN VELDEN AM WÖRTHERRSEE





DAS PROJEKT

FINE LIVING 1 UND FINE LIVING 2 – 6 EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN IN UNMITTELBARER WÖRTHERSEENÄHE

Mit den Projekten FINE LIVING 1 und FINE LIVING 2 entstehen zwei hochwertige Neubau-Ensembles mit nur sechs exklusiven Wohneinheiten. Die moderne Architektur trifft auf durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung – ein Wohnkonzept für anspruchsvolle Menschen, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und Lebensqualität legen.

In solider Massivbauweise errichtet, bieten die Wohnungen auf ca. 64 bis 115 m² Wohnfläche je Einheit ein großzügiges, lichtdurchflutetes Ambiente – perfekt für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Das durchgängige Raumkonzept mit offenen Wohn-/Essbereichen, großen Fensterflächen und Zugang zu Terrasse oder Balkon verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl.

Barrierefreiheit wird großgeschrieben: Ein Personenaufzug erschließt alle Ebenen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Die Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus rundet das komfortable Gesamtpaket ab.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der nachhaltigen Haustechnik: Die energieeffiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima bei gleichzeitig geringen Betriebskosten. Elektrisch steuerbare Raffstores an den Fensterfronten schaffen Sicht- und Sonnenschutz nach Wunsch.

HIGHLIGHTS

*So einfach
ist Ihr Weg
zur neuen*

TRAUM IMMOBILIE



- Nur 6 exklusive Wohneinheiten
- Hochwertige Massivbauweise
- Großzügige Wohnflächen von ca. 64 – 115 m²
- Komfortabler Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung für energieeffizientes Heizen
- Elektrische Raffstores für Sicht und Sonnenschutz
- Moderne Architektur mit offenem Wohnkonzept
- Großzügige Terrassen oder Balkone je Einheit
- Nur ca. 300 Meter zum öffentlichen Strandbad

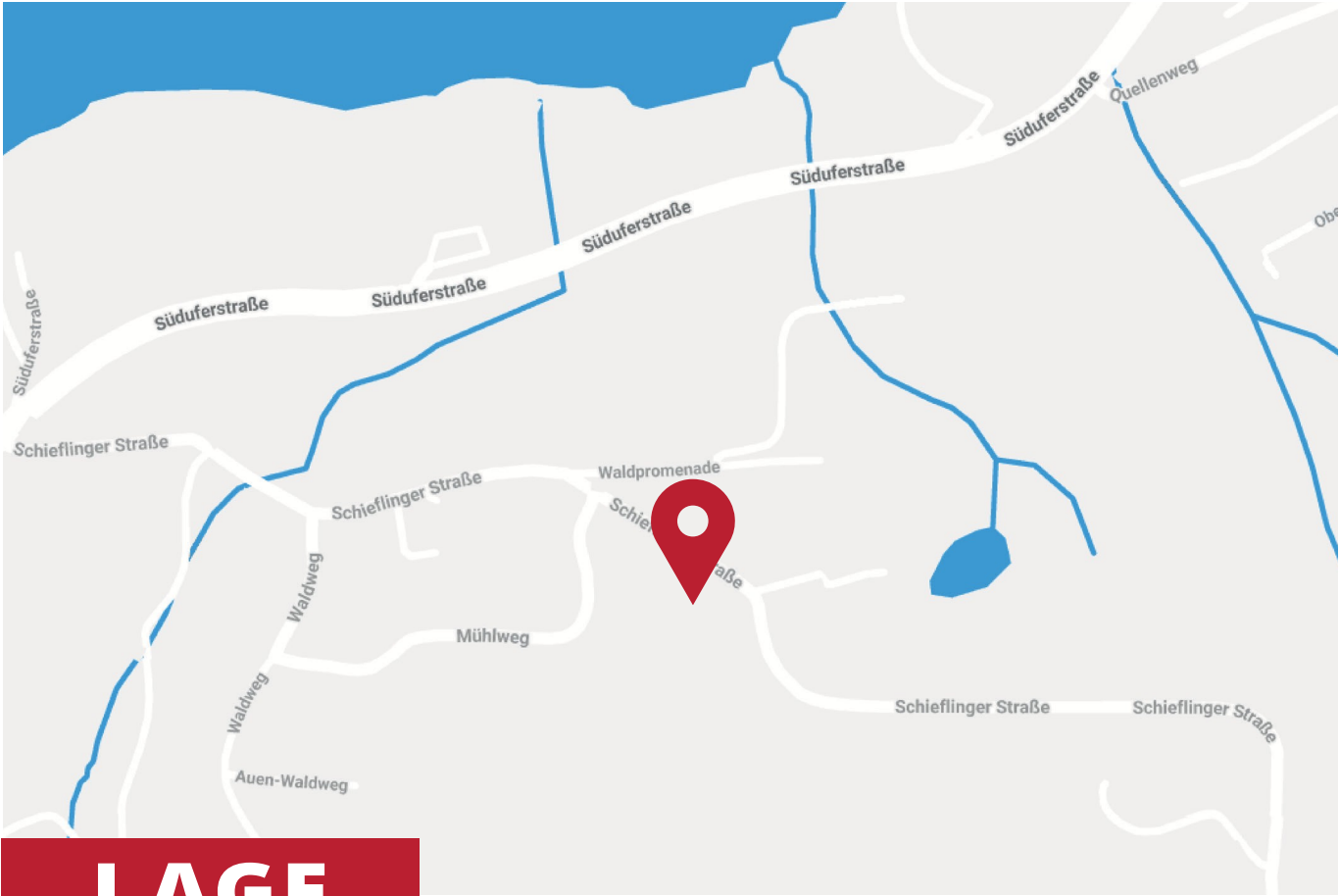


WOHNANLAGE AUEN SCHIEFLINGER STRASSE

ECKDATEN

Baukörper	2
Wohnungen	6
Wohnungsgrößen	64 m² - 115 m²
Zimmer	1 - 4 Zimmerwohnungen
Typologien	Gartenwohnungen und Penthousewohnung
Geschosse	2
Parkplatzfläche frei	18 (Tiefgaragenplätze)
Erschließung	Die Ebenen sind über ein zwischenliegendes Stiegenhaus mit einem integrierten barrierefrei ausgeführten Aufzug erschlossen.
Grundstücksgröße – FINE LIVING 1	1.237 m²
Grundstücksgröße – FINE LIVING 2	1.000 m²
Wohnnutzfläche	566,40 m²
HWB	41,60 kWh/m²
FGEE	0,69

ALLES NÖTIGE IN DER NÄHE



LAGE

Die Projekte **FINE LIVING 1** und **FINE LIVING 2** befindet sich in einer **begehrten Wohnlage** in der **Schieflinger Straße**, nur **ca. 300 Meter** vom öffentlichen **Strandbad der Marktgemeinde Schiefling am Würthersee** entfernt. Die zentrale und dennoch ruhige Lage verbindet die **Nähe zur Natur** mit den **Vorzügen der Infrastruktur** – ein seltener Luxus in dieser beliebten Region Kärntens.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schulen sind **fußläufig bzw. in wenigen Fahrminuten erreichbar**. Der Würthersee, einer der schönsten Badeseen Österreichs, liegt quasi vor der Haustür und lädt zum Schwimmen, Spazieren, Radfahren und Verweilen ein. Velden, der Hotspot Kärntens schlechthin, ist ebenso in wenigen Autominuten erreichbar und bietet ein breites Freizeit- und Kulturangebot.

- Velden am Würthersee:**
ca. 7 Autominuten
- Keutschacher See:**
ca. 10 Autominuten
- Klagenfurt am Würthersee:**
ca. 25 Autominuten
- Pyramidenkogel:**
ca. 15 Autominuten

DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

FINE LIVING 1

TOP	EBENE	WOHN- FLÄCHE	ZIMMER	BALKON/ TERASSE	MIETPREIS	BETRIEBS- KOSTEN
1	EG	79,08 m ²	3	85,42 m ²	€ 1.850,-	€ 355,-
2	EG	90,64 m ²	3	70,10 m ²	€ 2.120,-	€ 445,-
3	DG	114,97 m ²	4	96,15 m ²	€ 2.675,-	€ 550,-

FINE LIVING 2

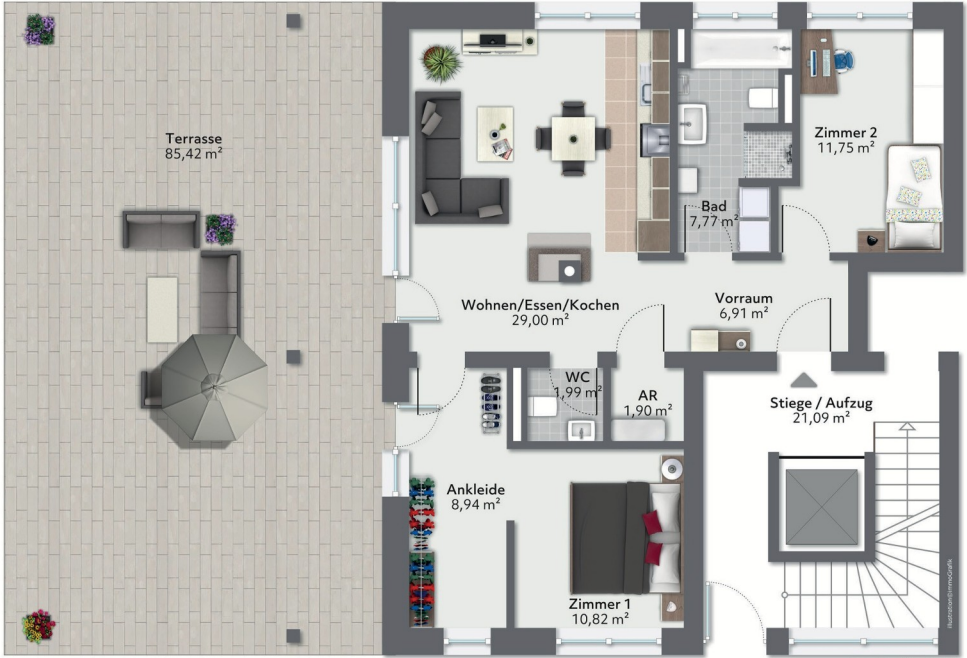
TOP	EBENE	WOHN- FLÄCHE	ZIMMER	BALKON/ TERASSE	MIETPREIS*	BETRIEBS- KOSTEN*
1	EG	64,00 m ²	1	19,49 m ²	€ 1.480,-	€ 315,-
2	EG	107,59 m ²	2	89,84 m ²	€ 2.490,-	€ 520,-
3	OG	110,12 m ²	2	67,42 m ²	€ 2.540,-	€ 530,-

* monatliche Miete

* Voraussichtliche Vorrauszahlung für Betriebskosten

Monatliche Miete pro Tiefgaragenparkplatz: € 50,-

FINE LIVING 1 – im Detail



TOP 1 Erdgeschoss

Wohnfläche: 79,08 m²
Terrasse: 85,42 m²
Gartenfläche: 335,36 m²

€ 1.850,-

TOP 2 Erdgeschoss

Wohnfläche: 90,64 m²
Terrasse: 70,10 m²
Gartenfläche: 288,89 m²

€ 2.120,-



Alle angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können geringfügigen Änderungen unterliegen.



Alle angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können geringfügigen Änderungen unterliegen.

FINE LIVING 2 – im Detail



Alle angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können geringfügigen Änderungen unterliegen.



Alle angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können geringfügigen Änderungen unterliegen.



FÜR NÄHERE INFORMATIONEN,
KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER:

T: 04220 262 69

M: 0664 322 50 87

E: office@g-bau.co.at

W: www.g-bau.co.at

Alle angegebenen Flächen sind Circa-Angaben und können geringfügigen Änderungen unterliegen.

**Die beiden Wohnanlagen
FINE LIVING 1 und 2 werden
errichtet von**

