

Design trifft Wohnkomfort: Exklusive Neubauwohnungen mit Freifläche

Forstseestraße 1 | 9220 Velden am Wörther See



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- 500m Entfernung zum Wörthersee
- Hochwertige Ausstattung mit zeitlosem Design, modernster Technik und erstklassigen Materialien
- Großzügige VEKA-Fensterflächen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert 0,6 W/m²K) und Aluminium-Außenschale für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Elektrische Außenraffstores mit Funksteuerung sowie Fliegengitter an allen offenbaren Elementen für zusätzlichen Komfort
- Fußbodenheizung in Kombination mit Fernwärme sowie Klimageräte für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Exklusive Bäder mit hochwertiger Design-Sanitärausstattung
- Hohe Sicherheitsstandards und durchdachte Details für maximalen Wohnkomfort

KEY FACTS

Adresse:	9220 Velden am Wörther See, Forstseestraße 1
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	5 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen werden **schlüsselfertig übergeben**: stilvolle Bäder mit **Tischlermöbeln, Hans Grohe Armaturen, Villeroy & Boch Sanitärobjekten, Klimageräte, elektrische Raffstores** sowie **Stellplätze direkt auf dem Grundstück** sind bereits inkludiert.

Eine **Ausstattung weit über dem Standard** – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer.

Optional auch als Anlegerwohnung mit ausgewiesener MwSt. erhältlich.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40.06 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	1.025 m
Apotheke	725 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	350 m

Verkehr

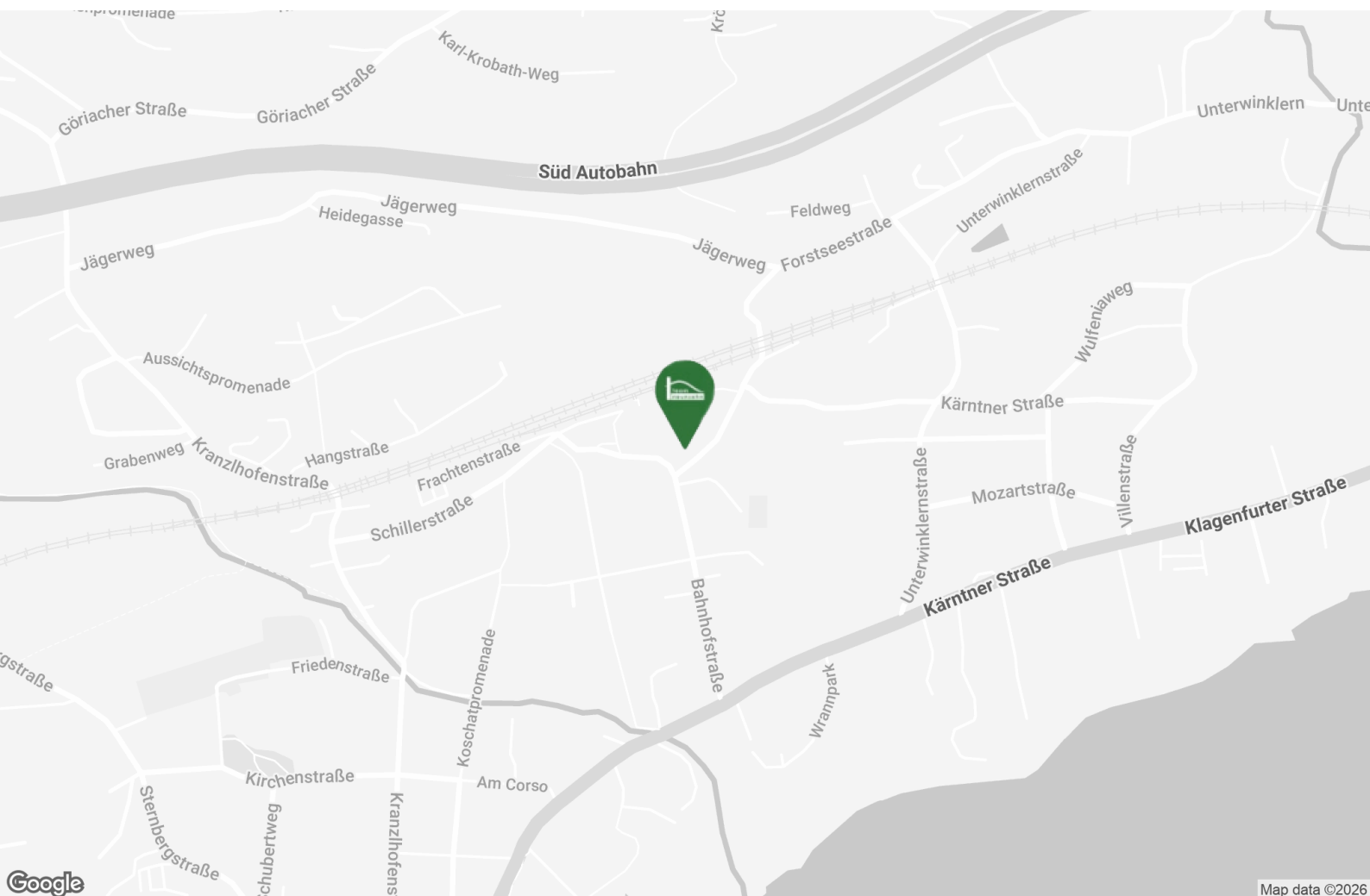
Bus	100 m
Autobahnanschluss	2.025 m
Bahnhof	100 m

Kinder & Schulen

Schule	975 m
Kindergarten	675 m

Sonstige

Bank	625 m
Geldautomat	625 m
Post	750 m
Polizei	900 m











VERFÜGBARE EINHEITEN

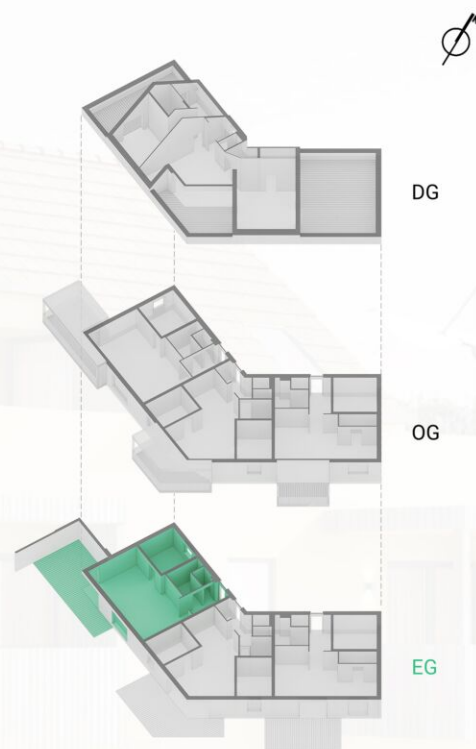


Top 1

Endnutzerpreis: € 558.000,00

70,58 m²

TOP 01 GARTEN WOHNUNG



GESCHOSS	EG
ZIMMER	2
WOHNNUTZFLÄCHE	70,58 m ²
TERRASSE	20,03 m ²
STELLPLATZ	1
KELLERABTEIL	5,00 m ²
GARTEN FREIFLÄCHE	75 m ²

① SCHLAFZIMMER	12,51 m ²
② WOHNEN/ESSEN/KÜCHEN	43,44 m ²
③ BADEZIMMER	6,24 m ²
④ WC	1,86 m ²
⑤ VORRAUM	6,53 m ²
⑥ TERRASSE	20,03 m ²

www.kaiserbrunnen.at



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

Endnutzerpreis: € 598.000,00

74,62 m²

TOP 02 GARTEN WOHNUNG



GESCHOSS	EG
ZIMMER	3
WOHNNUTZFLÄCHE	74,62 m ²
TERRASSE	15,44 m ²
STELLPLATZ	1
KELLERABTEIL	5,00 m ²
GARTEN FREIFLÄCHE	131 m ²

1 SCHLAFZIMMER	10,80 m ²	8 TERRASSE	15,44 m ²
2 SCHLAFZIMMER	10,44 m ²		
3 WOHNEN/ESSEN/KÜCHEN	36,60 m ²		
4 BADEZIMMER	5,99 m ²		
5 ABSTELLRAUM	2,98 m ²		
6 WC	2,29 m ²		
7 VORRAUM	5,52 m ²		

www.kaiserbrunnen.at



VERFÜGBARE EINHEITEN

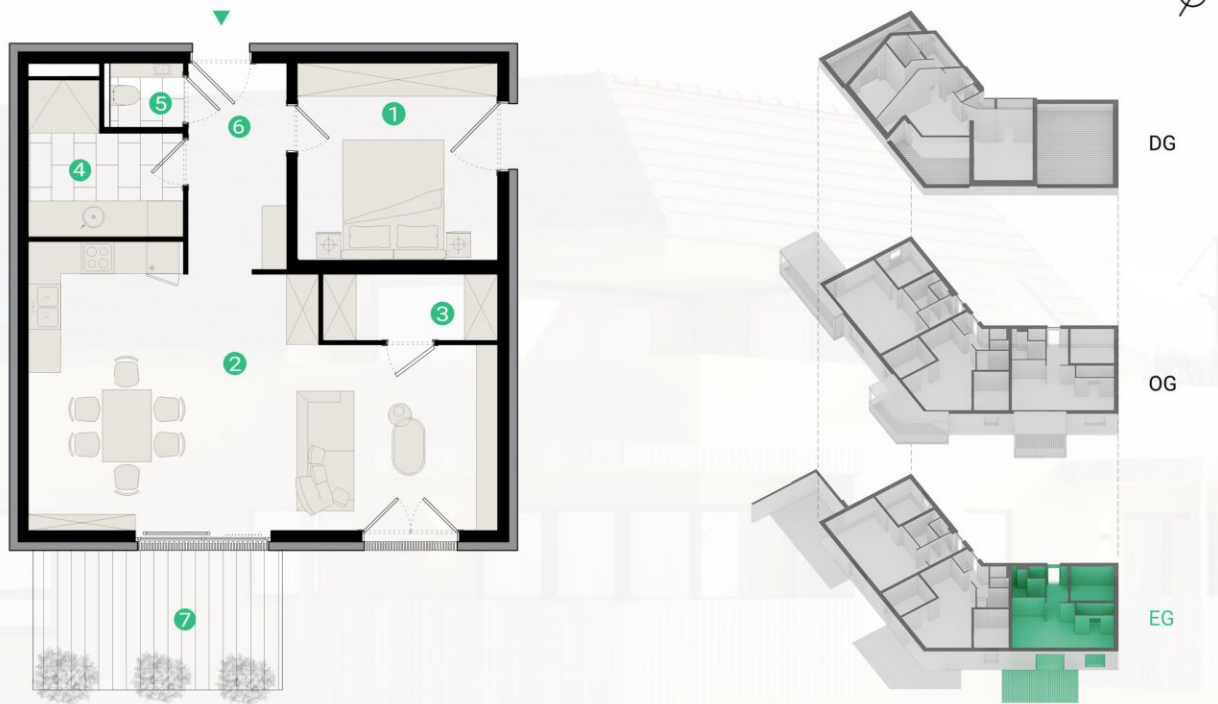


Top 3

Endnutzerpreis: € 548.000,00

69,90 m²

TOP 03 GARTEN WOHNUNG



GESCHOSS	EG	① SCHLAFZIMMER	13,23 m ²
ZIMMER	2	② WOHNEN/ESSEN/KÜCHEN	37,78 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	69,90 m ²	③ SCHRANKRAUM	4,32 m ²
TERRASSE	11,62 m ²	④ BADEZIMMER	6,05 m ²
STELLPLATZ	1	⑤ WC	1,63 m ²
KELLERABTEIL	4,00 m ²	⑥ VORRAUM	6,89 m ²
GARTEN FREIFLÄCHE	28 m ²	⑦ TERRASSE	11,62 m ²

www.kaiserbrunnen.at



VERFÜGBARE EINHEITEN

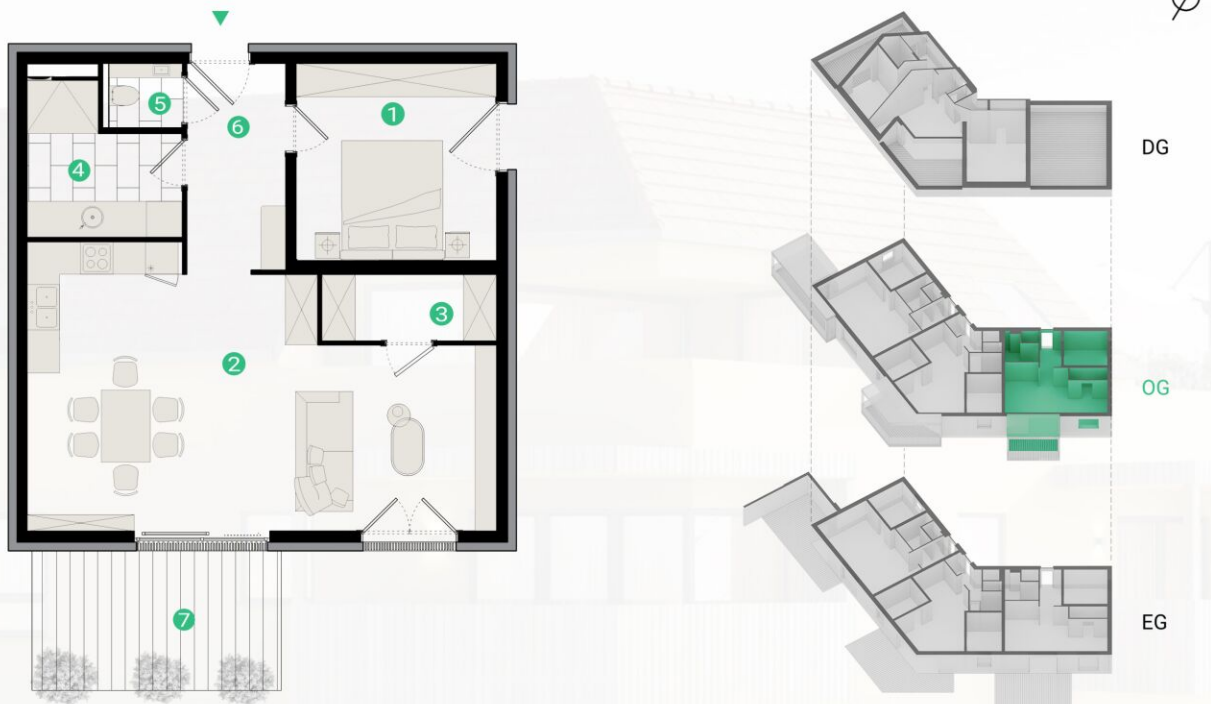


Top 6

Endnutzerpreis: € 549.000,00

69,90 m²

TOP 06 WOHNUNG



GESCHOSS	OG	① SCHLAFZIMMER	13,23 m ²
ZIMMER	2	② WOHNEN/ESSEN/KÜCHEN	37,78 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	69,90 m ²	③ SCHRANKRAUM	4,32 m ²
TERRASSE	11,52 m ²	④ BADEZIMMER	6,05 m ²
STELLPLATZ	1	⑤ WC	1,63 m ²
KELLERABTEIL	7,70 m ²	⑥ VORRAUM	6,89 m ²
		⑦ TERRASSE	11,52 m ²

www.kaiserbrunnen.at



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

Endnutzerpreis: € 1.189.000,00

111,35 m²

TOP 07 PENTHOUSE WOHNUNG



GESCHOSS	DG
ZIMMER	3
WOHNNUTZFLÄCHE	111,35 m ²
TERRASSE	100,97 m ²
STELLPLATZ	2
KELLERABTEIL	7,70 m ²

1 SCHLAFZIMMER MASTER	17,94 m ²	7 BADEZIMMER	6,38 m ²
2 BADEZIMMER MASTER	6,07 m ²	8 SCHLAFZIMMER	9,52 m ²
3 SCHRANKRAUM MASTER	9,74 m ²	9 ESSEN / KÜCHE	27,63 m ²
4 WOHNZIMMER	28,56 m ²	10 TERRASSE OST	54,14 m ²
5 VORRAUM	3,76 m ²	11 TERRASSE MASTER (WEST)	28,26 m ²
6 WC	1,75 m ²	12 TERRASSE WOHNEN (SUD)	18,57 m ²



www.kaiserbrunnen.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten