



MEILENSTEIN
REALITÄTEN

Sonnendorf

Guter Grund für eine Familie



VELDEN am Wörther See

Fläche: 53 km²

Koordinaten: 46° 37' N, 14° 3' O

Höhe: 460 m ü. A.

Einwohner: 9.038 (1. Jän. 2017)

Adresse der

Gemeindeverwaltung: Seecorso 2

9220 Velden am Wörthersee

Website: www.velden.gv.at

Velden am Wörther See [^{ˈfɛldən}] (slowenisch Vrba na Koroškem) ist eine Marktgemeinde und ein gesetzlich anerkannter Luftkurort im Bezirk Villach-Land in Kärnten. Der Ort ist einer der bekanntesten und beliebtesten Fremdenverkehrsorte Österreichs. Die Gemeinde nimmt die Westbucht des Wörthersees ein.

Geschichte:

Die älteste urkundliche Erwähnung von Velden stammt aus dem Jahr 1150. Der Name leitet sich von Velben (Weide) ab.

Seit dem 12. Jahrhundert gehörte das Veldener Gebiet zur Herrschaft und Burg Hohenwart, die im Lauf der Jahrhunderte im Besitz der Grafen von Ortenburg und Cilli, des Millstätter St. Georgsritterordens und der Habsburger waren. 1545 die erwarben die Khevenhüller die Herrschaft über Landskron und Velden. Die ab 1603 selbstständige Herrschaft Velden ging im Zuge der Gegenreformation 1629 in den Besitz der Grafen von Dietrichstein über.

Bei der Auflösung der Herrschaft durch das Gemeindegesetz vom 17. März 1849 umfasste das Gemeindeterritorium die Katastralgemeinden Velden, Augsdorf, Duel, Lind Emmersdorf, Kersdorf, Köstenberg und Sand. Am 1. Jänner 1850 wurde aus diesen Gemeinden die selbstständige Großgemeinde Velden, die im 19. und 20. Jahrhundert mehrmals ihre Größe änderte. Bei der Neuordnung der Gemeindestruktur in Kärnten 1972/73 wurde das Gemeindegebiet etwa auf die Größe von 1850 zurückgeführt.

Im Jahre 1853 nahm die Linienschiffahrt mit dem Raddampfer „Maria-Wörth“ ihren Betrieb auf. Elf Jahre später wurde der Wörthersee durch die Verlängerung der Südbahn von Klagenfurt nach Villach an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Im selben Jahr, 1864, begann mit der Eröffnung der ersten Badeanstalt in Velden, der bald weitere folgten, die Entwicklung zum Kurort.

Am 13. März 1881 ereignete sich ein Großbrand, der das alte bäuerliche Velden vernichtete und dazu beitrug, dass Velden noch vor Beginn der Badesaison zu einem Villen-Kurort ausgebaut wurde.

Den Namenszusatz „am Wörther See“ führt die Gemeinde seit 1893, Marktgemeinde ist Velden seit dem 2. Mai 1947.

(Quelle: Wikipedia)



Schlosshotel Velden | Foto: 2018 KCB



Casion Velden | Foto: Daniel Schwarzmann



Westbucht Wörther See, Velden | Foto: Ewald T.

Liegenschaftsadresse:

Keutschacher Straße 90 | 9220 Selpritsch

Generalunternehmer:

CONSYS Bauträger S.L.

Axel Fingerhut

Niederlassung Österreich

Villacher Straße 14

9220 Velden

Fon: +49 (0)1523 1951464

e-mail: axel.fingerhut@web.de

ATU73235778, FN 489442

Ansprechpartnerin Consys Österreich:

I.-Arch. Ing. Kerstin Brodegger

Fon: +43(0)676 5579286

E-Mail: kb@kristenb.design

Planung Architektur:

Architekt DI Steinwender ZT - KG

9020 Klagenfurt

Homepage: www.start-arch.at

Ihr Ansprechpartner und Immobilienmakler vor Ort:

Daniel Schwarzmann 0664/ 750 05 991

Sonnendorf

DETAILS & AUSSATTUNG

Leben im SONNENDORF Velden, Selpritsch. Das Projekt mit dem passenden Namen Sonnendorf erfüllt Ansprüche auf höchstem Niveau. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 anberaومت.

In Selpritsch, einem Ortsteil des bekannten und beliebten Ferienortes Velden am Wörthersee, entsteht auf einem sonnengeküssten Platz eine Oase für die ganze Familie. Trotz perfekter Anbindung ist das Grundstück etwas abseits der Straße und ruhig an einem Wäldchen gelegen. Viel Grünfläche, Eigengärten, ein Naschgarten, Obstbäume, ein abgegrenzter Kinderspielplatz, Plätze, um sich zu treffen und auszutauschen, schaffen Dorf-Atmosphäre.

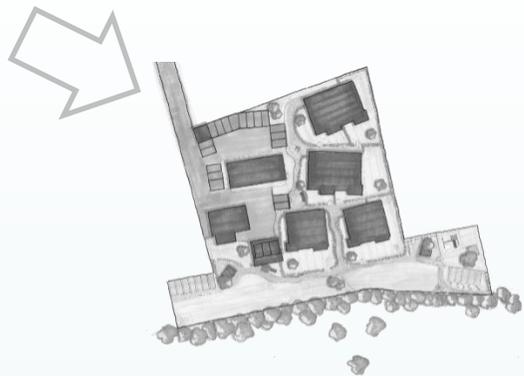
Velden ist ein Lifestyle-Ort, der für jeden etwas zu bieten hat. Ob Sport, Kultur, kulinarische Genüsse, hochkarätige Events oder das gemütliche Flanieren am See; hier wohnt man mit Urlaubs-Feeling.

Die beschauliche Wohnanlage ist ca. 3 – 5 Fahrminuten vom Veldener Zentrum, dem „Hotspot“, entfernt. Dort befinden sich neben dem Casino Velden, das berühmte Schlosshotel, etliche Restaurants, Bars und Cafés und selbstverständlich Geschäfte. Alles nah genug, um es praktisch vor der Haustüre zu haben, aber weit genug entfernt, wenn man nicht am bunten Treiben teilhaben möchte. Im Zentrum Veldens befinden sich auch die Schulen.

Die wichtigsten Nahversorger, eine Tankstelle und diverse Ärzte sind in ein bis zwei Minuten mit dem Auto erreichbar.

Diese gediegene Wohnanlage mit ihrer modernen Interpretation traditioneller Architektur vermittelt den Komfort von **heute** mit dem Charme und den Attributen eines Dörfchens von **früher**. Ein Ort für Freunde und Familie. Besonders Kinder werden hier auf ihre Kosten kommen.

In dieser neuen Wohnanlage, die sehr viel Gemütlichkeit verspricht, wird besonders viel Wert auf Annehmlichkeiten für Familien gelegt. Die Wohnungen haben eine durchdachte Raumaufteilung, sowie große Fenster (inkl. Verdunkelung), die für lichtdurchflutete Räume sorgen und die Lebensqualität in der neu geschaffenen Immobilie erhöht - hier bleiben keine Wünsche offen! Die Betriebskosten wie Heizkosten werden mit 3€/ m² angesetzt.



Sonnendorf

Der erste Blick auf das Sonnendorf



DETAILS & AUSSTATTUNG

Nur ein paar der **Besonderheiten**, die das Projekt *SONNENDORF* auszeichnen:

- hochwertige Fliesen- und Kunststeinböden
- Parkettböden „Made in Austria“
- Marken-Sanitärausstattung
- Viele bodentiefe Fenster, inklusive Raffstores
- Terrassen bzw. Balkone / Loggias
- Erdgeschosswohnungen mit Eigengärten
- Eine Pelletszentralheizung im eigenen Heizhaus sorgt für behagliche Raumtemperaturen, als auch für Warmwasser.
- Große allgemein nutzbare Gartenflächen mit Dorfplatz, Sitzgelegenheiten, Naschgarten (Beerenhecken und Obstbäume), Spielplatz
- Pro Wohnung ein abgegrenzter Gemüsegarten in der Anlage

Optional können Sie bei sehr vielen Details, wie zum Beispiel die Änderung des Grundrisses, während der Bauphase im nicht-statischen Bereich noch mitentscheiden.

Wohnkomfort, Ausstattungs – Extras besonders im Badezimmer, lichtdurchflutete Räume und eine von unserer Innenarchitektin überdachte Raumaufteilung. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen.

Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in den separaten Abstellräumen.

Alle Wohnungen verfügen über ein Gäste-WC und ein Wannen-Bad mit integriertem WC, das optional gegen eine Dusche ohne Aufpreis getauscht werden kann. *

Die Erdgeschosswohnungen können bei rechtzeitigem Kauf barrierefrei und für Rollstuhlfahrer gestaltet werden.

*sofern dies in der jeweiligen Wohnung baulich möglich ist und es rechtzeitig bekannt gegeben wird

Abendstimmung

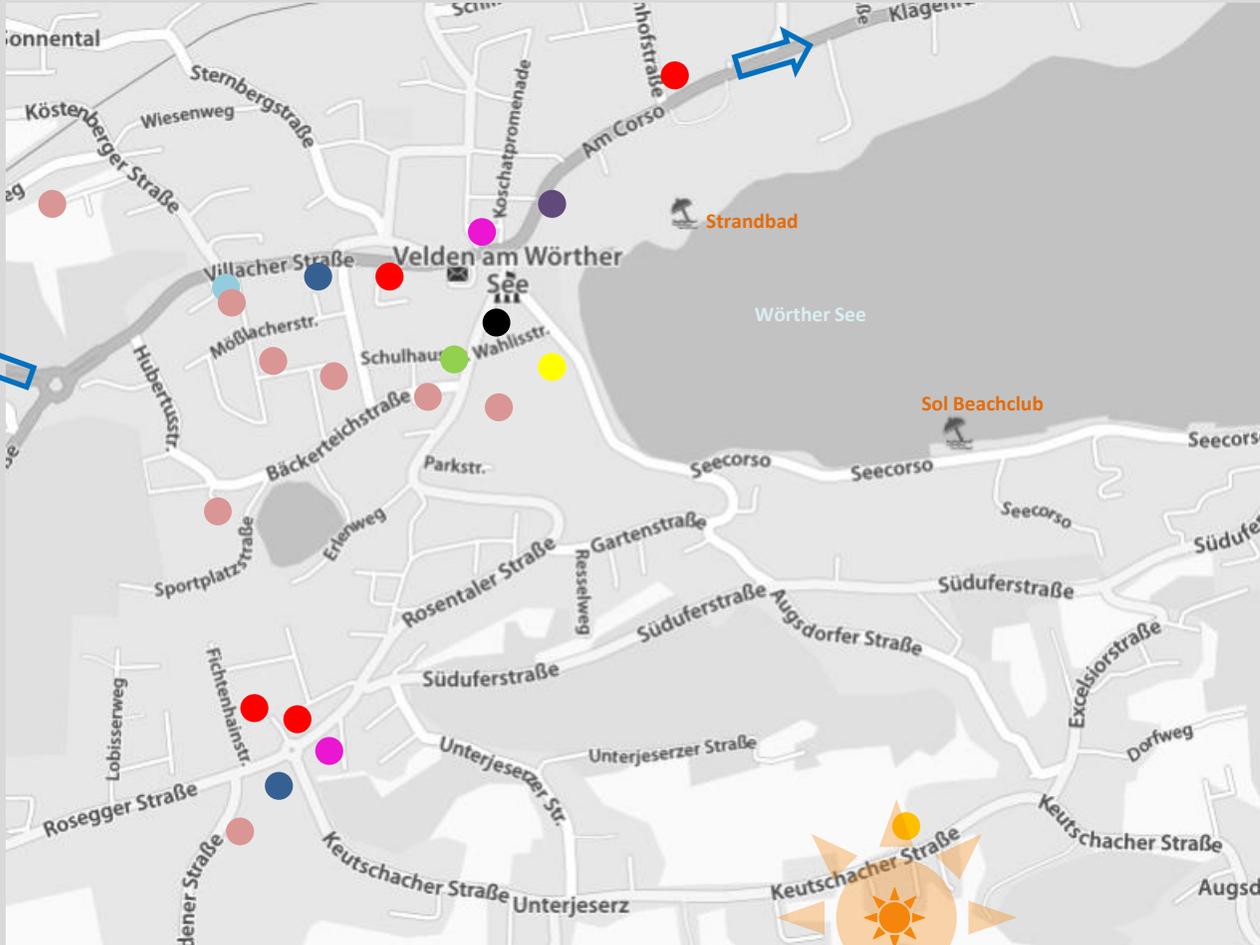


Sonnendorf

Guter Grund für eine Familie

Infrastruktur

- Nahversorger, Lebensmittel und Drogerie
- Tankstelle
- Volksschule
- Ärzte
- Bushaltestelle
- Bank
- Apotheke
- Schlosshotel
- Casino Velden
- Gemeinde Velden, Verwaltung
- ↔ Richtung Autobahn/ Autobahnauffahrt



Obwohl das SONNENDORF ruhig gelegen ist, so hat man doch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. In nur ein bis zwei Autominuten ist man beim nächsten Nahversorger, einer Bank und einer Tankstelle. In ungefähr 5 Minuten erreicht man das Zentrum Veldens. Fast ebenso schnell ist man auf der Autobahn.

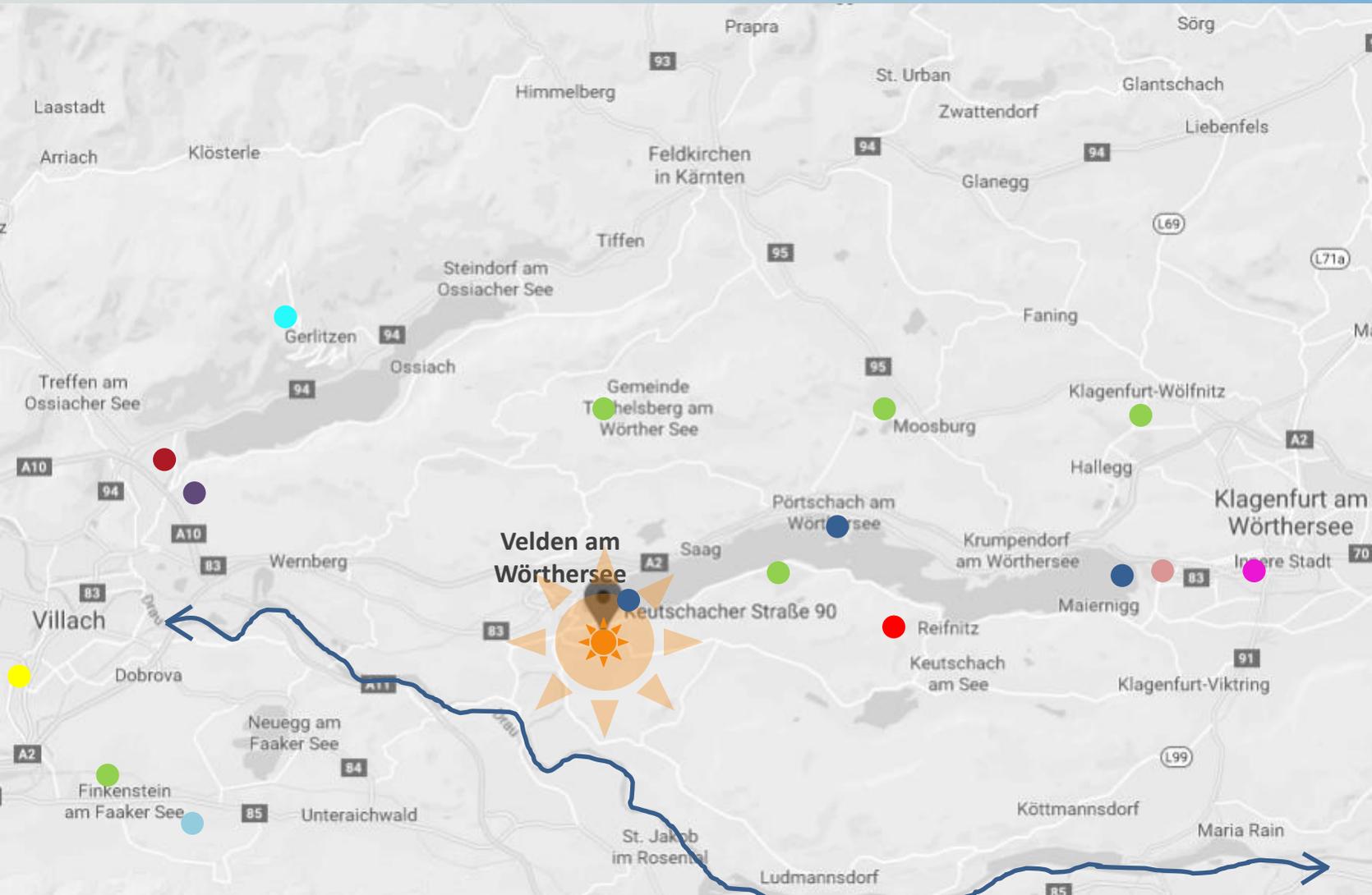


Sonnendorf
Guter Grund für eine Familie

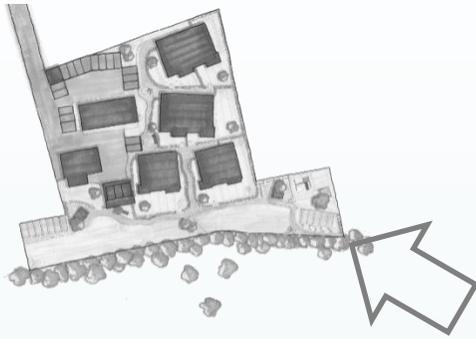
Ausflugsziele

www.kaernten.at

Kärnten mit seinen 1270 Seen hat noch weitaus mehr zu bieten, als nur Wassersportmöglichkeiten. Das ganze Jahr hindurch laden diverse Ausflugsziele ein, ein Abenteuer zu erleben, oder einfach die Seele baumeln zu lassen. Hier sind ein paar Ziele markiert, weit mehr finden Sie auf der Webpage des Kärnten Tourismus.



- Pyramidenkogel
- Bootsanlegestelle
- Golf
- Minimundus
- Drauradweg
- Stadttheater Klagenfurt
- Burg Finkenstein (Events)
- Warmbad Villach (Therme)
- Burgruine Landskron, Affenberg
- Drauradweg
- Paragleiten
- Gerlitzten (Schilifte, & DaySPA Hotel Feuerberg)

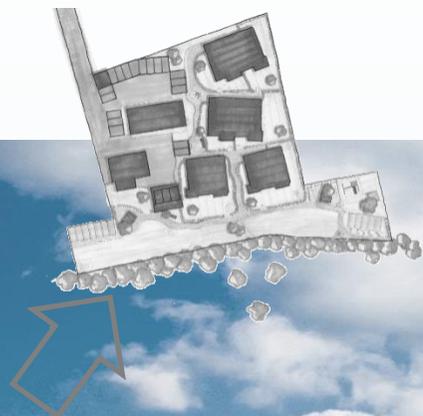


Blick über die Gemüsegärten Richtung Spielplatz und Gartentreffpunkt



Sonnendorf

Ein Paradies für die ganze Familie





Sonnendorf

Luftbild

LAGEPLAN



Zufahrt

Müllraum

Parkplätze
Inkl. Behindertenparkplatz

Dorfplatz mit Brunnen & Bank

Naschgarten
(Beerenhecke)

Sitzplatz Garten

Spielplatz

Gemüsegarten

Heizhaus, Carport

Sitzplatz Garten zur
allg. Verfügung

Gemüsegarten

Freifläche Wiese

Wäldchen mit Bacherl (je nach Saison
und Wetterlage)



Keutschacher Straße

LAGEPLAN

Zufahrt



Zufahrt

Haus A

Haus B

Haus C

Haus D

Haus E

Heizhaus, Carport (H)

Sonnendorf



Haus B & C TOP 1 | ERDGESCHOSS

- Garderobe
- WC
- Abstellraum
- Wohn-, Essraum mit Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Wanne und WC
- Terrasse
- Eigengarten
- Gemüsegarten
- Abstellraum

Die Wohnungen mit raffiniertem Schnitt sind nach Süden und Westen ausgerichtet. Auch abends kommen Sie somit in Sonnen-Genuss. Zudem bestechen diese Wohnungen durch charmante Eigengärten. Die Wege sind kurz gehalten. Ein perfekter Ort auch für eine kleine Familie.



Eigengarten

16 STG
18.6/26.6

Top01
70.12 m²

Eigengarten

Haus B & C TOP 2 | ERDGESCHOSS



- Garderobe
- WC
- Abstellraum
- Wohn-, Essraum mit Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Wanne und WC
- Terrasse
- Eigengarten
- Gemüsegarten
- Abstellraum

In der nach Osten und Süden ausgerichteten Erdgeschosswohnung werden Sie schon morgens von der Sonne geweckt. Dieser Teil der Anlage ist dem Nachbargrundstück zugewandt und daher besonders ruhig gelegen. Viel eigene Grünflächen schaffen ein persönliches Paradies.

Sonnendorf

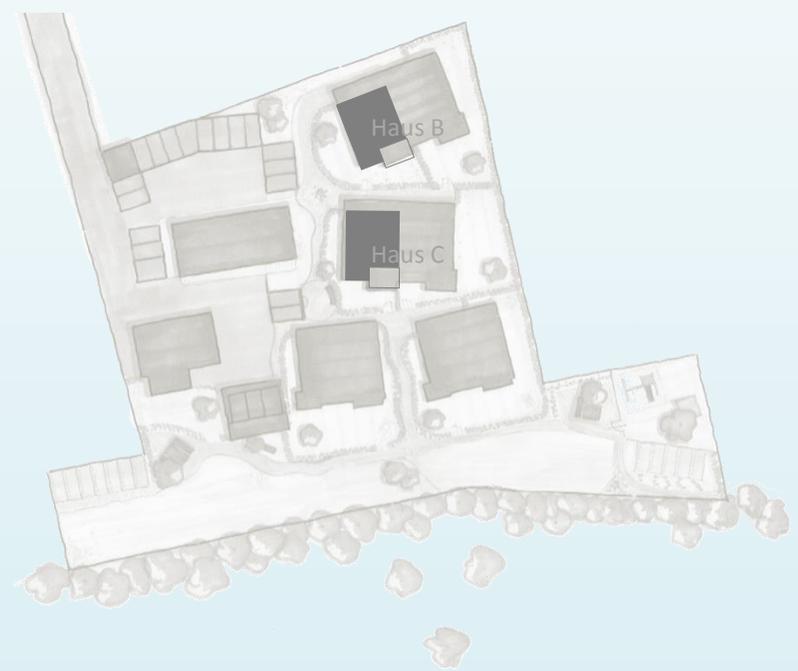




Haus B & C TOP 3 | OBERGESCHOSS

- Garderobe
- WC
- Abstellraum
- Wohn-, Essraum mit Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Wanne und WC
- Loggia/ Balkon
- Gemüsegarten
- Abstellraum

Wohnen mit Aussicht – in diesen beiden Wohnungen haben Sie perfekten Blick auf den Sonnenuntergang. Schon ab Mittag aber fallen die Sonnenstrahlen direkt in die Wohnung. Viel Tageslicht erhellen die Räume, der große Balkon lädt zum Verweilen ein.



Haus B & C TOP 4 | OBERGESCHOSS



- Garderobe
- WC
- Abstellraum
- Wohn-, Essraum mit Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Wanne und WC
- Balkon
- Gemüsegarten
- Abstellraum

In der nach Osten und Süden ausgerichteten Wohnung im Obergeschoss blinzelt schon morgens die Sonne in die Räume. Am blickgeschützten Balkon haben Sie den ganzen Tag über Urlaubsfeeling. Dieser ist großzügig geschnitten und schafft, besonders im Sommer, einen zusätzlichen „Raum“.



Sonnendorf







Fast schon Bungalow-Feeling entsteht in den beiden Erdgeschosswohnungen der südlichen Häuser im Sonnendorf. Die direkt an der Nachbarschafts-Gartenanlage gelegenen Wohnungen verfügen je über einen großen Eigengarten und einem freien Blick ins Grüne.

Diese Wohnungen sind ideal geeignet für Familien. Helle Räume, Sonnenlicht von morgens bis abends, zeichnen diese Schmuckstücke aus. Wohnen in der Natur und doch so nah am Geschehen.

Haus D & E TOP 1 | ERDGESCHOSS





Sonne von drei Seiten und ein guter Über- und Ausblick. Diese familienfreundlichen Wohnungen im ersten Stock bieten viel natürliches Licht, Ruhe und Natur. Die unverbaute Sicht auf das kleine Wäldchen und die davor gelegene Gartenanlage holen eventuell Kindheitserinnerungen zurück.

Die Obergeschosswohnungen verfügen je über zwei Balkone, sodass man morgens in der Sonne gemeinsam frühstücken und abends bei den letzten Strahlen gemütlich ein Glas Wein mit seinem Schatz genießen kann. Wohnen wie damals, modern interpretiert!

Haus D & E TOP 2 | OBERGESCHOSS





Haus D & E TOP 2 | OBERGESCHOSS

Garderobe

WC

Abstellraum

Vorraum (Gang)

Wohn-, Essraum mit Küche

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Bad mit Wanne und WC

Balkon & Loggia

Balkon

Gemüsegarten

Abstellraum



AUSSTATTUNG | Böden

Qualität und Tradition MADE IN SWITZERLAND

Die Holzböden für das Sonnendorf haben einen ganz besonderen Ursprung. Ein seit den 1950er Jahren bestehender Kärntner Familienbetrieb verarbeitet die edlen Parkettböden, welche in der Schweiz hergestellt wurden, mit Bedacht und Sorgfalt.

Österreichische Qualität aus der Region und echtes Handwerk – wir legen Wert auf Tradition und erste Güte.



Copyright: Bauwerk® Parkett



Copyright: Bauwerk® Parkett

Die im Standard und zur Aufbemusterung sorgfältig gewählten Böden entnehmen Sie bitte der Bauleitungsbeschreibung.



Villeroy & Boch
1748



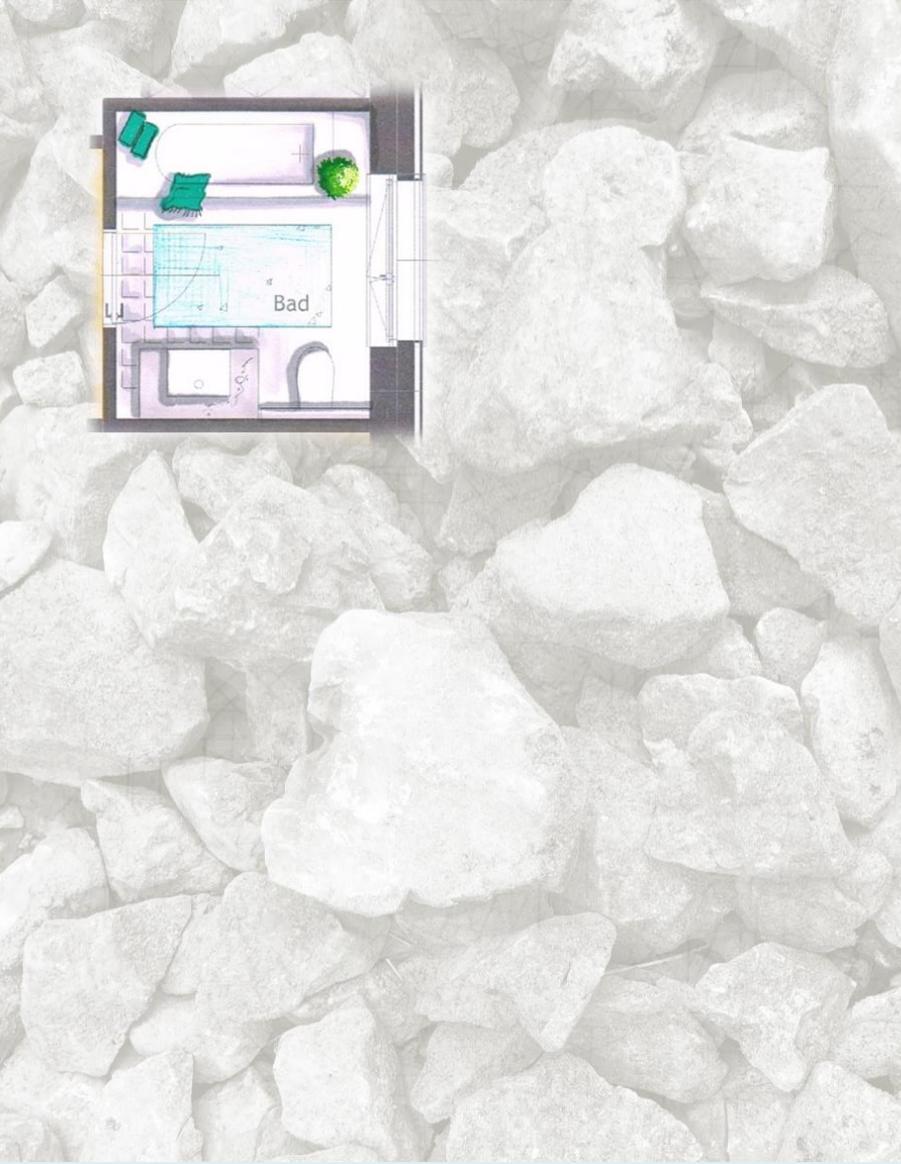
AUSSTATTUNG | Sanitär

Qualität und Tradition

Einer der wichtigsten Räume in einem neuem Zuhause ist das Badezimmer. Wir legen größten Wert auf beste Ausstattung und haben uns daher entschieden, nur mit namhaften Sanitärausstattern zu arbeiten.

So sind spülrandlose WCs genauso Standard, wie Armaturen im modernen Design

Die im Standard und zur Aufbemusterung sorgfältig gewählten Sanitärgegenstände entnehmen Sie bitte der Bauleitungsbeschreibung.



Geregelte Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung: 3,5%
2. Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
3. Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung: nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkunden Errichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühr
4. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren sind länderweise unterschiedlich.
5. Vermittlungsprovision/ Maklerprovison 3% des Kaufpreises +20%Ust

Der Immobilienerwerb gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) - Ziel des BTVG ist der Schutz des Erwerbers von Wohn- und Geschäftsräumen vor dem Verlust der Vorauszahlungen im Fall der Insolvenz des Bauträgers.

Ein weiterer wesentlicher Punkt eines Bauträgervertrags ist die verpflichtende Bestellung eines Treuhänders (§12 BTVG) der für das Projekt von Beginn an zuständig ist.

Im BTVG werden außerdem die möglichen Ratenpläne beschrieben, bei welchem Baufortschritt welcher Betrag zur Zahlung gelangt. Immobilienerwerber, die sich für Neubauwohnungen als Anleger oder Eigennutzer interessieren, werden wie bei dem Projekt *Sonnendorf Velden* mit dem Bauträgervertragsgesetz in Berührung kommen.

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG):

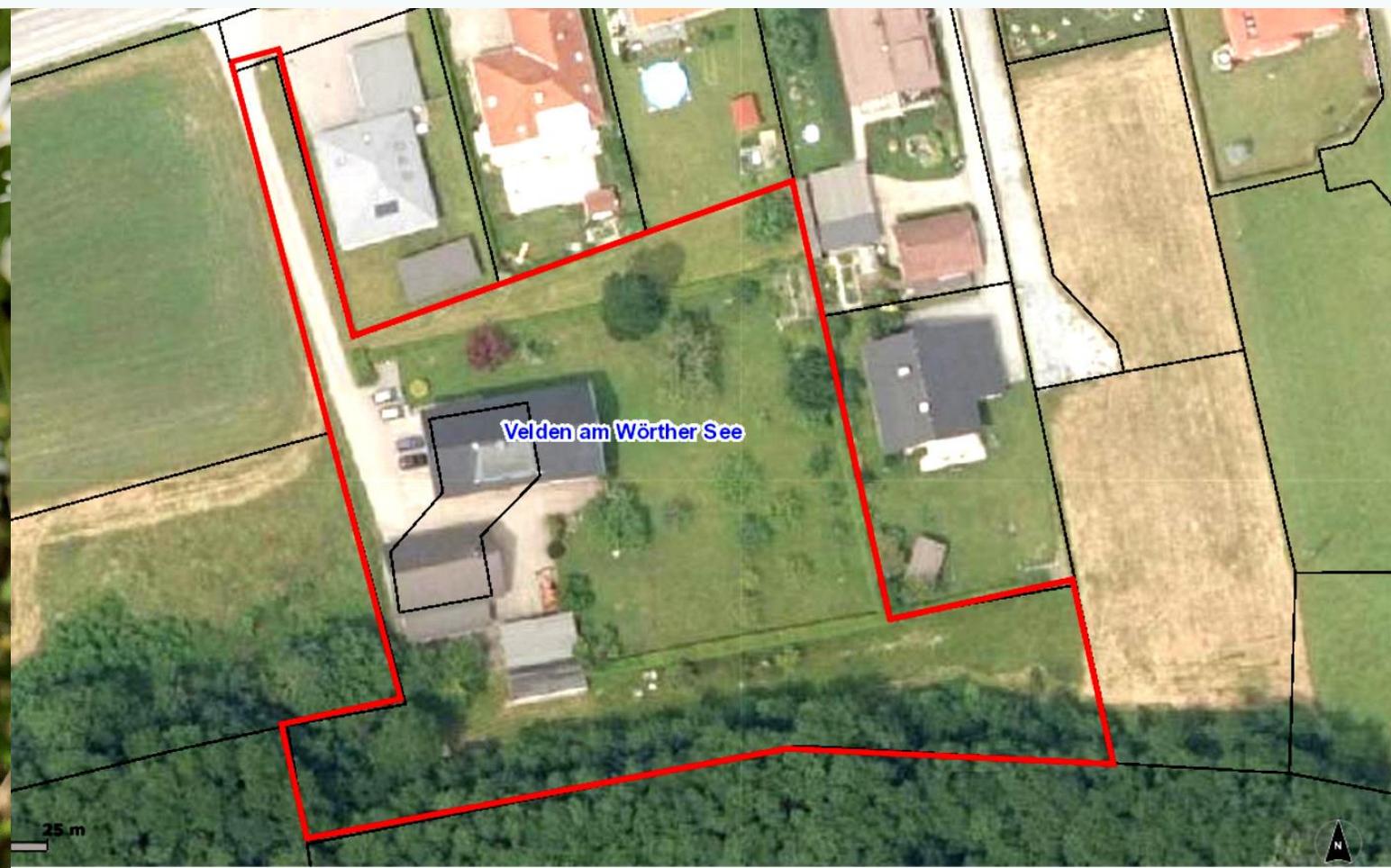
Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) regelt die besondere Rechtsform des Wohnungseigentums. Wohnungseigentum bedeutet einerseits das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht über ein Wohnungseigentumsobjekt zu haben und ist gleichzeitig das Miteigentum an der Liegenschaft, auf der sich das Wohnungseigentumsobjekt befindet.

Zubehör-Wohnungseigentum ist mit dem Wohnungseigentum verbunden, davon baulich aber getrennt, und berechtigt zur ausschließlichen Nutzung.

Wohnungseigentum kann nur an einem wohnungseigentumstauglichen Objekt begründet werden. Die Begründung von Wohnungseigentum muss für alle Objekte einer Liegenschaft gemeinsam erfolgen.

Der Nutzwert ist eine Maßzahl und drückt das Verhältnis eines Wohnungseigentumsobjektes zu den anderen Wohnungseigentumsobjekten derselben Liegenschaft aus. Er wird berechnet aus der Nutzfläche des Objektes und allfälliger Zu- und Abschläge für werterhöhende oder wertvermindernde Eigenschaften, das sind etwa die Lage innerhalb eines Stockwerkes oder eine bessere Grundrissgestaltung als andere Objekte des Hauses.

Ermittelt werden die Nutzwerte aufgrund eines Gutachtens eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Hochbau- oder Immobilienwesen. Der Nutzwert eines Wohnungseigentumsobjektes ist entscheidend dafür, wie hoch der Miteigentumsanteil eines Wohnungseigentümers an der Liegenschaft sein muss. Dieser Miteigentumsanteil wird Mindestanteil genannt und ist zum Erwerb des Wohnungseigentums notwendig. Der Mindestanteil an der Liegenschaft ist mit dem Wohnungseigentum untrennbar verbunden. Die Summe aller Mindestanteile muss gleich hoch sein wie die Summe aller Nutzwerte.



Kontakt



Ihr Ansprechpartner und Immobilienmakler vor Ort:
Daniel Schwarzmann 0664/ 750 05 991

Meilenstein Realitäten GmbH
Kirschentalgasse 10 a
A - 6020 Innsbruck
M 0043 (0) 664 750 059 91
T 0043 (0) 800 221 750
F 0043 (0) 664 802 73 800
d.schwarzmann@meilenstein.co.at
<http://www.meilenstein.co.at>
Handelsgericht Innsbruck | FN372128y
UID-Nr.: ATU67228118

Bitte finden Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf www.meilenstein.co.at.

Angegebene Quadratmeter- und Preisangaben können sich aufgrund baulicher Gegebenheiten geringfügig ändern. Die Gartenanlagen sind noch nicht zur Gänze fixiert, die Skizzen sind daher nur als „vorläufig“ anzusehen. Derzeitige Angaben ergeben sich aus der Planung. Einrichtungsgegenstände und Eigengartengestaltung (Bepflanzung etc.) sind im Kaufpreis nicht inkludiert.