



SEEBLICK VELDEN

BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

HOHE QUALITÄT BIS INS KLEINSTE DETAIL

Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

Perfektes Wohngefühl auf allen Ebenen: Bei der Planung der Gebäude und Wohnungen legen wir Wert auf hochwertige Materialien und durchdachte Lösungen. Damit Sie sich rundum wohlfühlen können.

Entnehmen Sie auf den folgenden Seiten die Details Ihrer Bau- und Wohnungsausstattung. Für Rückfragen und Sonderwünsche stehen wir gerne zur Verfügung.





BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Nahe dem Zentrum von Velden, am Josef-Friedrich-Perkonig-Weg 7, entsteht eine Wohnanlage mit 10 Wohnungen samt großzügigen Sonnenterrassen sowie einer hauseigenen Tiefgarage.

Das Wohnhaus besteht aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einer darüber liegenden Penthouse-Ebene. Im Kellergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit ausreichend PKW-Abstellplätzen, der Technikraum und die Kellerabteile. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet und hochwertig ausgestattet.

Die Wohnanlage wird mit einem nord-/süd orientierten Baukörper konzipiert und über ein bis in die Tiefgarage führendes offenes Stiegenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen. Die Tiefgarage soll verkehrsmäßig von Süden von dem Josef-Friedrich-Perkonig-Weg über eine Zufahrtsrampe erreichbar sein. Das Gelände des Grundstückes ist ebenerdig.

Die Wohnungen befinden sich nahe dem See und dem Zentrum von Velden und die ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichen Einrichtungen, Supermärkten, Restaurants & Bars, dem Casino Velden, das Schloss Velden und die Seepromenade & Strandbäder des Wörthersees sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Durch die attraktive Verkehrsanbindung sind auch Sehenswürdigkeiten wie Maria Wörth, der Pyramidenkogel, Minimundus, Gerlitz schnell erreichbar. Das Schigebiet Bad Kleinkirchheim ist 45 Minuten, der Flughafen Klagenfurt ca. 30 Minuten entfernt.



ALLGEMEINFLÄCHEN

- Technikraum im Kellergeschoss
- Tiefgarage
- Wasch- und Trockenraum im KG
- Stiegenhaus
- Fläche für Kinderspielfeld

JE WOHNHEINHEIT

1 Kellerabteil

1 AUFGEHENDES MAUERWERK

Hochlochziegelmauerwerk mit Wärmeverbundsystem
Stahlbeton im Dachgeschoß.

2 KELLERWÄNDE

Innenwände sind aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen.
Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit Hochlochziegel (HLZ)
und Kalkzementmörtel oder Trockenbau. Die Eigenkeller werden mit
fertigen Wandelementen in Holzbauweise hergestellt.



3 DECKE

Ortbetondecken bzw. Fertigteildecken

4 STIEGENHAUS

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller bis ins letzte Obergeschoss. Geländer mit Flachstahl-Sprossen und Handläufen, feuerverzinkt oder lackiert in RAL laut Architekt.

5 KLIMAANLAGE

Modell Toshiba HAORI Wand-Innengerät



6 SCHRÄGDACH

Schrägdach aus Stahlbeton bzw. Holzkonstruktion

7 SPENGLERARBEITEN

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe lt. Architekt

8 DACHEINDECKUNG

Dachdeckung aus Aluminiumblech (Farbe z.B. grau bzw. laut Architekt), gefalzt.

9 TÜREN ALLGEMEIN

Allgemeintüren (lt. Plan) in entsprechender Brandschutzanforderungen (analog Wohnungseingangstüre oder Stahl lackiert) pulverbeschichtet. Beschlag Edelstahl mit Profilzylinder.

Bei Brandschutztüren, wenn erforderlich, mit Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und Fluchtwegbeschläge.

10 LÜFTUNG

Mechanisch mit Unterputzventilatoren in Bädern und WC, ohne Fenster. Die Garagen- Schleusen- und Allgemeinräume laut Bauordnung und Vorgabe der Behörde.

11 HEIZUNG

Fertige Installation der Wärmeversorgungsanlage mit einer Pellets-Heizanlage. Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung.

Jede Einheit erhält einen Mietwärmemengenzähler, welcher im FBHZ-Verteiler situiert ist. Ein Raumthermostat pro Wohneinheit mit Zonenventil im FBHZ – Schrank enthalten. Elektrische Einzelraumregelung pro Zimmer als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

12 WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wärmetauscher mit individuellen Verbrauchszähler.

13 KANAL

Anschluss an das Kanalnetz des Abwasserverbandes Velden am Wörthersee.

14 ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

- Aufputz-Installation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Zugangsbeleuchtung mit Taster Funktion und mit Beleuchtungskörper und Bewegungsmelder
- Verteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum, je Wohnung

Der Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten befindet sich im Vorraum jeder Wohnung. Sub-Stromkreisverteiler, 4-reihig, unter Putz, eingerichtet für mindestens 5 Stromkreise, bestückt mit einem FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Elektrowarmwasserboiler, Licht und Steckdosen.

14.1 SCHALTER UND STECKDOSENPROGRAMM

Schalterabdeckungen, Fabrikat Berker od. ähnliches (Beleuchtungskörper sind nicht enthalten)

Vorraum

- 1 Wohnungsverteiler
- 1 Haustorsprechanlage
- 1 Telefonverrohrung
- 1 Klingel
- 1 Lichtauslass (Wechselschalter)
- 2 Steckdosen
- 1 Rauchmelder



Küche

- 1 Herdauslass
- 1 Lichtauslass (Ausschalter)
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 2 Steckdosen 2-fach

Wohnzimmer

- 2 Lichtauslässe (Wechselschalter)
- 4 Steckdosen 2-fach
- 1 Telefonauslass / Internet
- 1 Antennensteckdose
- 1 Leerverrohrung (Tel/TV/Internet)
- 1 Rauchmelder

Zimmer

- 1 Lichtauslass (Wechselschalter)
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Antennensteckdose
- 1 Leerverrohrung (Tel/TV/Internet)
- 1 Rauchmelder

Bad

- 2 Lichtauslässe (Ausschalter)
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Handtuchtrockner (HZ)
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Abluftventilator

WC

- 1 Lichtauslass (Ausschalter)
- 1 Abluftventilator

Abstellraum

- 1 Lichtauslass (Ausschalter)
- 1 Steckdose 1-fach

Terrasse/ Balkon

- 1 Lichtauslass (Ausschalter)
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Außenleuchte



Garagenplatz der Wohnung zugeordnet

- CCE Kraftsteckdose 400V, 16A, 5pol., abschaltbar (gegen Aufpreis)

15 TELEFON, INTERNET UND TV

- Telefonanschluss
- Zentrale SAT Anlage, ASTRA
- Internet-Anschluss (Glasfaser, falls möglich)

16 BLITZSCHUTZ

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage versehen

17 INNENWÄNDE

Trockenbau-Ständerwände Standard. Doppelte Beplankung gegen Aufpreis möglich.

18 LIFTANLAGE

Ein Personenaufzug vom KG bis ins DG z.B. KONE, OTIS oder gleichwertig, Portale in Edelstahl.

19 GARAGENEINFAHRTSTOR

Herstellung eines Rollgittertors sowie Funkhandsender je Stellplatz.

20 BRIEFFACHANLAGE

Eine Brieffachanlage wird neu gem. Ö-Norm EN 13724:2002 errichtet. Ein Briefkasten je Wohneinheit.

21 BALKONE UND TERRASSEN

21.1 ELEKTROAUSSTATTUNG

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit Schukosteckdosenauslass (Klappdeckel)

21.2 WASSER

Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem Wasseranschluss (Kemperventil)

21.3 BODENBELAG

Im Erdgeschoß werden Feinsteinzeug-Platten für den Außenbereich im Splittbett verlegt. Auf den oberen Balkonen und Terrassen werden Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm auf Stellager verlegt.

21.4 MARKISE

Markise elektrisch inkl. Verrohrung gegen Aufpreis möglich

22 TÜREN

22.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüre wird brand- und einbruchshemmend mittels dreiteiligen Bändern und einer Mehrfachverriegelung ausgeführt. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge in Edelstahl ausgeführt. Wenn erforderlich mit einer Türstaffel mit Dichtung und Oberkopftürschließer inkl. Gleitschiene, Spion, Türnummer und Fluchtwegbeschlägen ausgeführt. Mindestens Widerstandsklasse WK II.

22.1.1 Innentüren Dana oder ähnliches Fabrikat

- stumpf einschlagend mit Umfassungszarge F97/Modul
- Klimakategorie: A
- Schallschutz: 32 dB (-2 dB Toleranz)



Beispielfoto

22.1.2 Beschläge (Beispiel oder ähnlich)

- Drückergarnitur Modell Gehrunggriff auf Rosetten in Edelstahl matt,
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Notöffner)



Beispielfoto

23 FENSTER, TÜREN UND RAFFSTOREANLAGEN

23.1 KUNSTSTOFFFENSTER MIT 3-FACH ISOLIERVERGLASUNG

- ALU Deckschale (außen) in Farbe nach Wahl des Architekten



Beispielfoto

23.2 DREH- UND KIPPTÜREN

- 3-Fach Isolierverglasung
- ALU Deckschale (außen) in Farbe nach Wahl des Architekten



Beispielfoto

23.4 BESCHATTUNG ELEKTRISCHE RAFFSTORES LT. PLAN

Vom Einreichplan abweichende Ausführung möglich. Raffstore bei allen Fenstern außer Bad und WC. Bad- und WC-Fenster mit Satinatoglas.



Beispielfoto

24 OBERFLÄCHEN BÖDEN

24.1 EICHE LANDHAUSDIELEN

- Mehrschichtparkett in dreischichtigem Aufbau



Beispielfoto

24.2 FLIESEN

24.2.1 Bad

- z.B. Villeroy & Boch
- Format 60x60 cm
- nach Wahl des Architekten

24.2.2 WC

- z.B. Villeroy & Boch
- Format 60x60 cm
- nach Wahl des Architekten



Beispielfoto

24.2.3 Vorraum, Abstellraum

- z.B. Villeroy & Boch
- Format 60x60 cm
- in weiß matt oder glänzend

25 OBERFLÄCHEN WÄNDE

25.1 INNENPUTZ

Kalkgips bzw. Kalkzementputz geglättet, geweißt

25.2 FLIESEN

25.2.1 Bad

- z.B. Villeroy & Boch
- nach Wahl des Architekten
- Format 60x60 cm
- Raumhohe Verfliesung

25.2.2 WC

- z.B. Villeroy & Boch
- nach Wahl des Architekten
- Format 60x60 cm
- WC Rückwand und Wand beim Handbecken verflies

26 SANITÄREINRICHTUNG

26.1 WASCHTISCH LAUFEN PRO AUFSATZ WASCHTISCH



Beispielfoto

26.2 ARMATUR HANSGROHE METRIS

Beispielfoto



26.3 WC

26.3.1 Laufen Pro Spülrandlos

26.3.2 Laufen Pro WC Sitz, antibakteriell, abnehmbar, Absenkautomatik (Softclosing)

Beispielfoto



26.3.3 Geberit Betätigungsplatte Sigma 20, weiß/chrom

Beispielfoto



26.3.4 FORMAT Design Bürstengarnitur chrom, wandhg. mit Glasbehälter

Beispielfoto



26.3.5 FORMAT Design Bügelpapierhalter chrom, ohne Deckel

Beispielfoto



26.4 DUSCHE

26.4.1 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel

Beispielfoto



26.4.2 HANSAVIVA Kopfbrause

Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom

Beispielfoto



26.4.3 Duschabtrennung aus Glas

Beispielfoto



26.4.5 Brausetasse Polypex



Beispielfoto

26.5 BADEWANNE LAUFEN - FREISTEHEND IN DEN PENTHOUSE-BÄDERN

26.5.1 Laufen Pro Acrylwanne, Standardgröße 1795x800mm, variabel je Bad



Beispielfoto

26.5.2 Armatur Hansgrohe

Beispielfoto



26.5.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom

Beispielfoto



26.5.4 Heizkörper weiß, Betrieb elektrisch

Beispielfoto



27 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, werden gesondert betrachtet. Diese sind rechtzeitig hinsichtlich des Bauablaufes bekannt zu geben. Das Gesamterscheinungsbild und die behördlichen Auflagen sind maßgebende Kriterien.

Einrichtungsgegenstände wie bspw. Küchen, Beleuchtungskörper und dergleichen sind gegen Aufpreis erhältlich.

Die dadurch entstehenden Mehraufwendungen verstehen sich netto und werden mit 20% USt. verrechnet.

27.1 KOSTENAUFSCHLAG

Sonderwünsche abweichend von den Produkten der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der ausgesuchten Materialien werden durch die ausführende Projektgesellschaft – oder einer Ihrer Tochtergesellschaften - beschafft. Eine Bearbeitungsgebühr wird wie folgt an den Kunden verrechnet:

Anschaffungen bis EUR 2.000,00 (excl. Ust):	30%	Aufschlag
Anschaffungen ab EUR 2.001,00 (excl. Ust):	25%	Aufschlag

27.2 INNENEINRICHTUNGSKONZEPT

Die Gestaltungsmöglichkeiten durch einen Innenarchitekten können wir Ihnen gesondert offerieren.

27.3 BAUVERZÖGERUNGEN

Bei nicht fristgerechter Freigabe der entscheidungsrelevanten Dokumente kann/wird es zu Lieferverzögerungen kommen (Plan- und Kostenfreigabe). Durch die derzeit herrschenden Lieferengpässe können Bauverzögerungen nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund von Änderungen, die zu Bauverzögerungen führen, deren Verursachung beim Kaufwerber und/oder dessen externen Konsulenten liegt (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kaufwerber verrechnet.

28 BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor Wohnungsübergabe werden Mängelbegehungen durchgeführt, die durch ein Fachpersonal geführt werden.

Das Betreten der Baustelle ist im Einvernehmen mit dem Bauherren bzw. der örtlichen Bauaufsicht zu finden. (Das unwiderrechtliche Betreten des Baufeldes wird hinsichtlich aller Risiken und Schäden der betretenden Personen übertragen.)

Es wird empfohlen, Begehungen mit der örtlichen Bauaufsicht bzw. Bauherr zu vereinbaren (ca. 14 Tage Vorlauf) um einen ordnungsgemäßen Begehungstermin abhalten zu können.

Das Betreten der Baustelle ohne vorherige Ankündigung ist strengstens verboten!

29 MONTIEREN VON EINBAUMÖBEL

Die Montage der zukünftigen Möblierungen/Einrichtungsgegenstände ist mit einem Mindestabstand/Hinterlüftungsabstand von 10 cm zu errichten (Außenwände und dergleichen).

Sollten Einlegearbeiten/zusätzliche Installationsarbeiten aufgrund von Sonderwünschen erforderlich sein, sind diese zeitnah bekannt zu geben.

Es wird ersucht, Ihre zukünftige Fachfirma darauf hinzuweisen, dass beim Montieren von Einbaumöblierungen auf entsprechende Schallschutzvorkehrungen Rücksicht genommen werden soll.

30 SCHWIND- UND SETZUNGSRISSSE

Das Auftreten von Schwind- und Setzungsrisse, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung bzw. Verformung) ist unvermeidbar, worauf auch in den ÖNORMEN verwiesen wird. Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.

31 DAUERELASTISCHE FUGEN

Dauerelastische Fugen (Silikon/Acryl) sind Wartungsfugen, und sollten mind. in einem Intervall von drei Jahren übergangen bzw. erneuert werden. Spätestens dann, wenn Rissbildungen und Schimmelausbildungen erkennbar sind. Dauerelastische Fugen werden daher nicht als Mangel angesehen.

32 EINGEBAUTE MECHANISCHE/ELEKTRISCHE GERÄTE

Wir weisen darauf hin, dass eingebaute und verbaute mechanische/elektrische Geräte einem Service- und Wartungsintervall unterliegen. Der Garantieanspruch erlischt, wenn die gerätespezifischen Service- und Wartungsintervalle nicht eingehalten werden. Schäden und Folgeschäden werden aus dieser Sphäre nicht als Mangel anerkannt.

33 BAUFEUCHTE/KONDENSATBILDUNG

Die Austrocknungszeiten hinsichtlich Restbaufeuchte kann bis zu drei Jahren betragen.

34 LUFTFEUCHTIGKEIT

Raumklimatische Referenzwerte in Wohnungen dürfen zu keinem Zeitpunkt unter 40% sinken und nicht über 65% steigen, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können. Es empfiehlt sich dem Kaufwerber, einen Lüftungsleitfaden hinsichtlich Luftfeuchte regelmäßig zu beachten und z. B. mittels eines handelsüblichen Hygrometers zu kontrollieren.

35 SONSTIGES

Es erwächst kein Rechtsanspruch auf nicht erwähnte Leistungen in der Baubeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten. Gleichzeitig werden Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Kaufwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, vorbehalten.

Durch die vorgefertigten Fertigteildecken, wahlweise in Ortbeton, können transportbedingt im Stoßbereich sowie flächenmäßige Schwindrisse und Haarrisse entstehen. Durch die produktionsbedingten Fertigungsmaße werden Stöße oberflächlich dem Umfeld angepasst und behandelt. Es können sich dadurch Unterschiede in der Endverputzung (Malerei) ergeben.

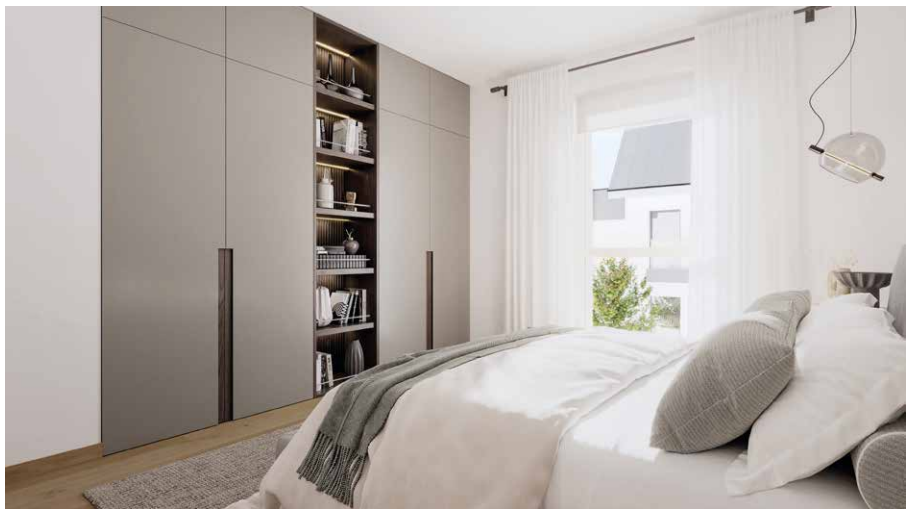
Im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses kommt es zum Wechsel von Massivbauweise zu

Leichtbauweise. Die dadurch entstehenden Verformungen werden oben bereits beschrieben.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der behördlichen Einreichplanung bis hin zur Schärfe der Ausführungsplanung, werden Abweichungen entstehen.

Maßangaben unterliegen den entsprechenden Toleranzen.

Namhaftgemachte Produktbezeichnungen wurden zum Zeitpunkt der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erfasst. Abbildungen und Textpassagen sind Empfehlungen der Hersteller/Produzenten und können mit qualitativ gleichwertigen Produkten ersetzt werden.



Kontakt & Informationen

Seeblick Velden

Josef-Friedrich-Perkonig-Weg 7
9220 Velden am Wörthersee



Ihre persönliche Ansprechpartnerin für
unser Projekt:

JEANNINE GLIEDER

E-MAIL

jg@vision-gmbh.at

TELEFON

+43 664 203 05 84

Die Vision Aquamarin GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Visualisierungen und Angaben im gegenständlichen Verkaufsprospekt und den Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann. Die Visualisierung der Bepflanzung von Grün- und Außenflächen stellt eine beispielhafte Darstellung dar, die nicht verbindlich ist und als schematische Darstellung zu lesen ist. Die Darstellung der Aussicht aus den Wohnungen in die Umgebung ist ebenfalls beispielhaft und spiegelt nicht zwingend die tatsächliche Aussicht aller Tops wider. Stand: Mai 2026





WIR WISSEN, DASS DER KAUF EINER WOHNUNG MIT EINE
DER WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LEBENS IST.

IN DIESER BESONDEREN SITUATION STEHEN WIR IHNEN MIT
UNSEREM KNOW-HOW UND JAHRELANGER ERFAHRUNG
ALS IHR VERLÄSSLICHER PARTNER ZUR SEITE.

WIR BERATEN SIE GERNE UND SIND STETS BEMÜHT,
JEDLICHE SONDERWÜNSCHE ZU ERFÜLLEN UND SO DEN
WOHNKOMFORT AN IHRE PERSÖNLICHEN
ANFORDERUNGEN ANZUPASSEN.



VISION AQUAMARIN GMBH
Ebersdorf 226
A- 8273 Ebersdorf bei Harlberg
+43 3333 305 00 10
office@vision-gmbh.at
www.vision-gmbh.at

