

## Neubauprojekt "Lakeview LIVING" | Exklusive Penthousewohnung | TOP 5A



**Objektnummer: 953**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörschach am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	58,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	556.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jürgen Galo

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 664 88746814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lakeview LIVING.



Entspannen im  
Pritschitz Freibad.





Wohnen mit Weitblick.



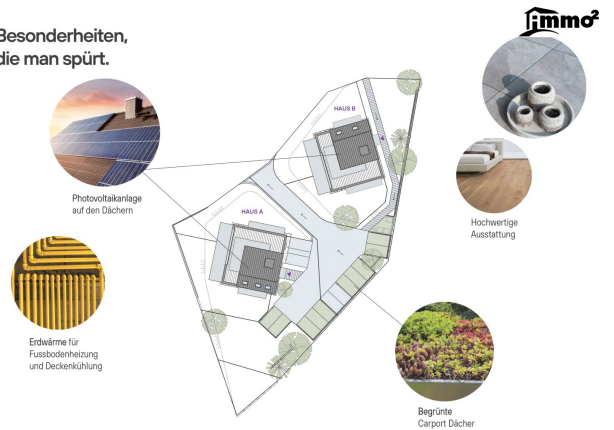
Lakeview LIVING.  
Haus A.



- 5 Eigentumswohnungen
- 48 bis 72 m<sup>2</sup> Wohnungsgrößen
- 5 Carports
- 2 Stellplätze im Freien



Besonderheiten,  
die man spürt.





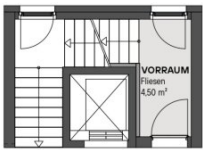
## Sallach Freibad mit Blick auf Maria Wörth



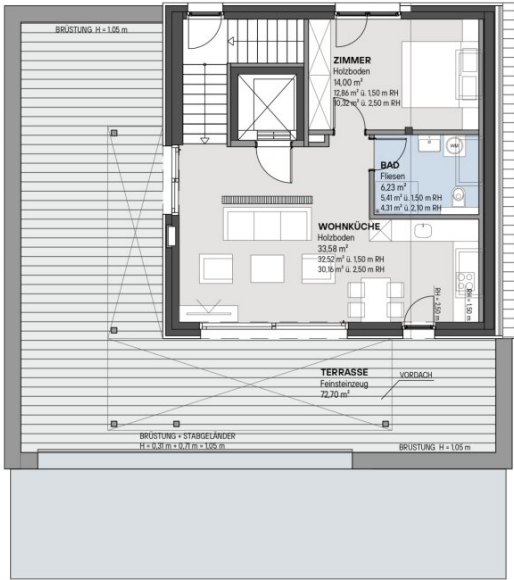
Die Region Wörthersee.



Lakeview LIVING.  
Penthouse. Haus A.



TOP 5A

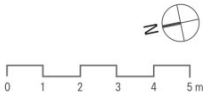


TOP 5A  
OBER-und DACHGESCHOSS  
2 Zimmer Wohnung / Penthouse

Vorraum (OG)	4,50 m²
Wohnküche	33,58 m²
Bad	6,23 m²
Zimmer	14,00 m²
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>58,31 m²</b>
Terrasse	72,70 m²

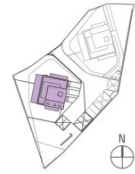
Die m² Angaben und Planmaße sind Roh-  
baumaße, beziehen sich auf den derzeitigen  
Planungsstand, und können daher in der wei-  
teren Planungs- und Bauphase geringfügig  
abweichen (bis zu 3%).  
Änderungen in planerischer und technischer  
Hinsicht vorbehalten. Für Einbauten sind die  
Naturmaße zu nehmen.

Möblierungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.  
Sanitär- und sonstige Ausstattung erfolgt  
gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Lakeview LIVING.

## Ansichten. Haus A.



Nordansicht



Ostansicht



Westansicht



Südansicht

# Objektbeschreibung

## Wohnen, wo der See zum Alltag gehört

**Lakeview LIVING** steht für stilvolles Wohnen in bester Lage: In zwei eleganten Wohnvillen im charmanten Ortsteil Sallach bei Pörschach am Wörthersee entstehen **9 exklusive Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen zwischen **48 und 133 m²**.

Jede Einheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Balkonen, Terrassen oder privaten Gärten – ideal für all jene, die Raum für sich und ihre Lebensqualität suchen.

Bodentiefe Fenster öffnen den Blick in die Natur und lassen viel Licht in die modernen Wohnräume – mit traumhaftem Ausblick auf die **Karawanken** und den **Wörthersee**.

**Lakeview LIVING** ist mehr als ein Neubauprojekt – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen und ihr Leben in einer der schönsten Regionen Kärntens gestalten möchten.

## IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK – STILLVOLL LEBEN AM WÖRTHERSEE

### Gartenwohnung TOP 5A

- Wohnnutzfläche: ca. **58,31 m²**
- Terrasse: ca. **72,70 m²**
- Keller Nr. 5: ca. **10,67 m²**
- Helle, offene Grundrisse mit großzügigem Wohngefühl
- Hochwertige Ausstattung (Echtholzparkett, Feinsteinzeug, Marken-Sanitär)
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung mit **Erdwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach, extensive Dachbegrünung
- **Barrierefrei mit Lift** vom Keller bis ins Dachgeschoss



- Kellerabteile, Fahrradraum & Kinderwagenraum je Haus
- **10 Carports + 4 Freistellplätze** (optional mit E-Ladestation)

## **Ausstattung – stilvoll, durchdacht, hochwertig**

Die Ausstattung der Wohnungen besticht durch eine harmonische Verbindung von Eleganz und Funktionalität.

Warmer Eichenparkett schafft eine behagliche Wohnatmosphäre, während großformatige Feinsteinzeug-Fliesen auf Terrassen und in den Bädern ein modernes, zugleich zeitloses Ambiente verleihen.

Edle Sanitäreinrichtungen verbinden Ästhetik mit höchstem Komfort, ergänzt durch großzügige, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores, die Licht und Schatten spielerisch regulieren und zugleich für Ruhe und Energieeffizienz sorgen.

Für ein sicheres und geborgenes Zuhause garantieren einbruchhemmende Eingangstüren sowie sorgfältig ausgewählte, helle Innentüren ein stilvolles Gesamtbild. An warmen Tagen trägt eine dezente Deckenkühlung dazu bei, ein angenehmes Raumklima zu schaffen.

Die hellen Kellerabteile bieten praktische Rückzugsorte, während die privaten Gartenbereiche mit geschmackvollen Zäunen und eigenen Gartentoren Privatsphäre und Geborgenheit schenken. Optional lässt sich eine E-Ladevorrichtung für Carports und Stellplätze integrieren, um den Wohnkomfort auch im Alltag nachhaltig zu erhöhen.

## **Die Lage – wo See, Natur und Stadt in perfekter Harmonie verschmelzen**

Das Projekt befindet sich in der Sallacher Straße, im Herzen von Pörschach am Wörthersee – einer der begehrtesten und schönsten Wohnlagen rund um den See.

Hier genießen Sie die Ruhe und das sanfte Spiel der Sonnenstrahlen, eingebettet in unmittelbarer Nähe zum glitzernden Wasser, während die lebendigen Städte Klagenfurt und Velden in nur wenigen Minuten bequem erreichbar sind.

Nur etwa 150 Meter trennen Ihr neues Zuhause vom Ufer des Wörthersees – ein Ort, der zu entspannten Spaziergängen, erfrischendem Schwimmen, aktivem Stand-Up-Paddling oder genussvollen Radtouren einlädt.

Die ausgezeichnete Anbindung mit Zug, Bus und Auto eröffnet Ihnen vielfältige Wege – sei es für den Alltag oder für Ausflüge in die nahegelegenen Länder Italien, Slowenien und Kroatien.

## Ein Projekt mit Handschlagqualität

Lakeview LIVING wird von der **Seestraße Bauträger GmbH** realisiert – einem erfahrenen Kärntner Bauträger mit starkem Fokus auf nachhaltiges Bauen, hohe Wohnqualität und regionale Wertschöpfung. Die Architektur stammt von Arch. DI Aleksandar Cipan – bekannt für klare Linien, wohnliche Raumkonzepte und elegante Ästhetik.

### Diese Wohneinheiten stehen insgesamt zur Verfügung:

#### Haus A:

TOP 1A | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m<sup>2</sup> | Garten: ca. 165 m<sup>2</sup> | ab 538.700 €

TOP 2A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m<sup>2</sup> | Garten: ca. 185 m<sup>2</sup> | ab 374.900 €

TOP 3A | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m<sup>2</sup> | Balkon: ca. 24,50 m<sup>2</sup> | ab 558.700 € - reserviert

TOP 4A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m<sup>2</sup> | Balkon: ca. 12,05 m<sup>2</sup> | ab 384.900 €

TOP 5A | Penthouse | Wohnnutzfläche: ca. 58,31 m<sup>2</sup> | Terrasse: ca. 72,70 m<sup>2</sup> | ab 556.600 €

#### Haus B:

TOP 1B | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m<sup>2</sup> | Garten: ca. 170 m<sup>2</sup> | ab 548.500 €

TOP 2B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m<sup>2</sup> | Garten: ca. 135 m<sup>2</sup> | ab 384.700 €

TOP 3B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m<sup>2</sup> | Balkon: ca. 12,05 m<sup>2</sup> | ab 394.900 € - reserviert

TOP 4B | Maisonette | Wohnnutzfläche: ca. 133,68 m<sup>2</sup> | Balkon: ca. 22,65 m<sup>2</sup> | Terrasse: ca. 72,70 m<sup>2</sup> | ab 1.153.200 €

*Autoabstellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten:*

*Carport 20.000 €*

*Freier Stellplatz 10.000 €*

## **Neugierig geworden?**

Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details – von der **genauen Lage** bis hin zu **verfügbaren Sonderausstattungen** und **aktuellen Preisen**.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt näher vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap