Neubauprojekt "Lakeview LIVING" | 2-Zimmer Eigentumswohnung mit XXL Garten | TOP 2A

Objektnummer: 952

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,33 m²
Terrassen:	2
Garten:	185,00 m²
Keller:	6,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	374.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Galo

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 664 88746814

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

Lakeview LIVING.

Haus A.

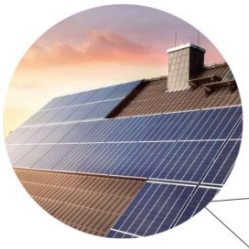
5
Eigentums-
wohnungen

48 bis 72 m²
Wohnungsgrößen

5
Carports

2
Stellplätze im Freien

Besonderheiten, die man spürt.



Photovoltaikanlage
auf den Dächern

Hochwertige
Ausstattung

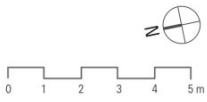
Erdwärme für
Fussbodenheizung
und Deckenkühlung

Begrünte
Carport Dächer

Die Region Wörthersee.

Lakeview LIVING.

Grundriss. Haus A.



TOP 2A

ERDGESCHOSS

2 Zimmer Wohnung

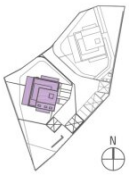
Vorraum	4,80 m²
Wohnküche	24,07 m²
Bad	6,02 m²
Zimmer	13,44 m²
Wohnnutzfläche	**48,33 m²**
Gartenterrasse 1	12,30 m²
Gartenterrasse 2	12,67 m²
Garten 2A	185,00 m²

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren 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.

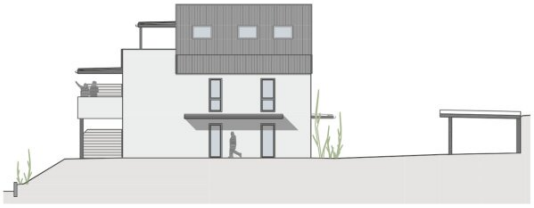
Ansichten. Haus A.



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 Pörtschach 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 2A

- Wohnnutzfläche: ca. **48,33 m²**
- Gartenterrassen: ca. **24,97 m²**
- Garten 2A: ca. **185 m²**
- Keller Nr. 3: ca. **6,07 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 Pörtschach 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 m² | Garten: ca. 165 m² | ab 538.700 €

TOP 2A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Garten: ca. 185 m² | ab 374.900 €

TOP 3A | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m² | Balkon: ca. 24,50 m² | ab 558.700 € - reserviert

TOP 4A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Balkon: ca. 12,05 m² | ab 384.900 €

TOP 5A | Penthouse | Wohnnutzfläche: ca. 58,31 m² | Terrasse: ca. 72,70 m² | ab 556.600 €

Haus B:

TOP 1B | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m² | Garten: ca. 170 m² | ab 548.500 €

TOP 2B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Garten: ca. 135 m² | ab 384.700 €

TOP 3B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Balkon: ca. 12,05 m² | ab 394.900 € - reserviert

TOP 4B | Maisonette | Wohnnutzfläche: ca. 133,68 m² | Balkon: ca. 22,65 m² | Terrasse: ca. 72,70 m² | 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

Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap