

**The Lakes Ein Ensemble, das Architektur, Panorama und Lebensqualität zu einem neuen Maß an Wohnkultur vereint**



**Objektnummer: 7335/152**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,09 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	68,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	768.500,00 €

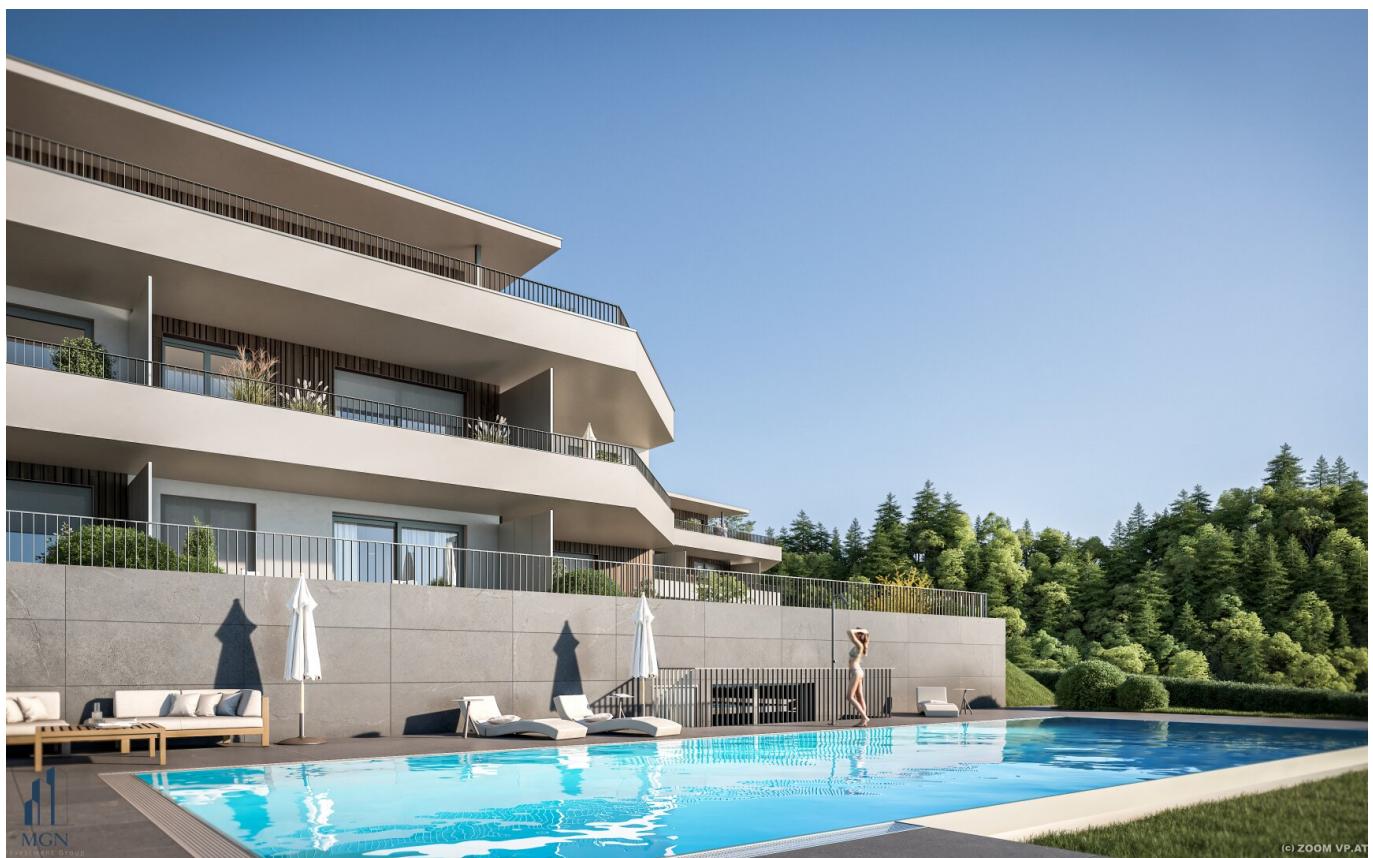
## Ihr Ansprechpartner

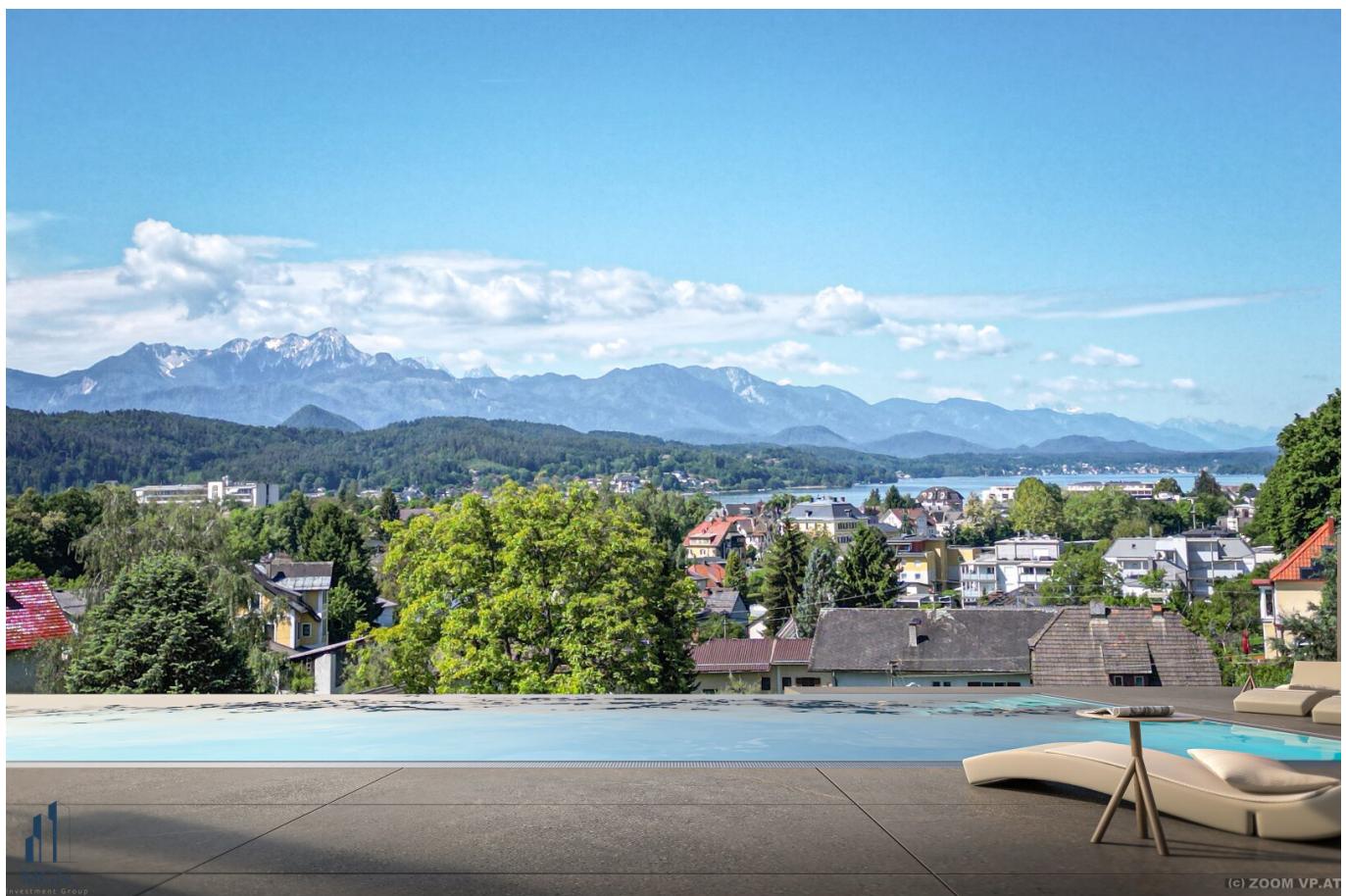
### Christof Udier

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauerstraße 3  
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255  
H +43 676 84 88 06 255

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









17. Dezember 2024

ERDGESCHOSS

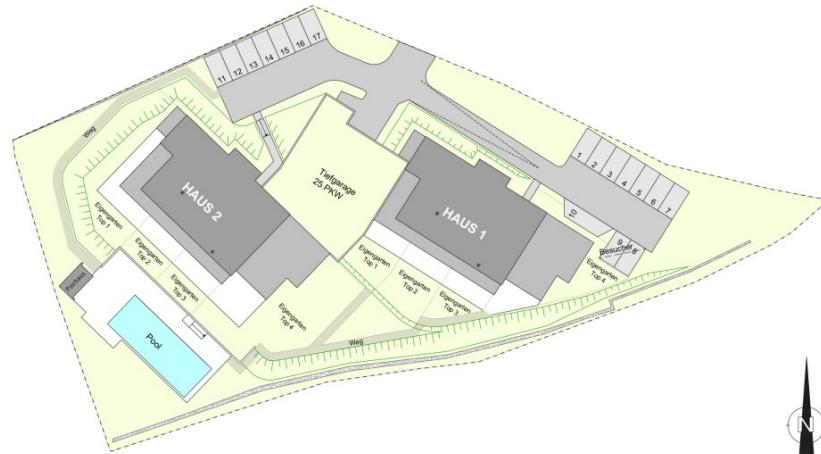
**HAUS 1 - TOP 4 - 90,24 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche:	90,24 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 25,33 m <sup>2</sup>
Eigengarten:	ca. 68,65 m <sup>2</sup>



Hinweis: Dieser Plan ist kein Ausführungsplan! Alle Bauteile sind lt. Statik zu bemessen und korrierte Bauteile der statischen Dimensionierung anzubauen. Angegebene Maße sind auf deren Richtigkeit zu überprüfen! - Natormaße nehmen Fenstermaße sind Stockmaßmaße, Türmodele sind Durchgangsöffnungen. Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne Zustimmung Dritter nicht zugänglich gemacht werden!  
20105 VU 2024 VON AEP UND WG.pin

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Einrichtung symbolisch. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Planers festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Flächenangaben vorbehaltlich Nutzergutachten.



#### LAGEPLAN



ARCHITEKTUR - PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

Hinweis: Dieser Plan ist kein Ausführungsplan! Alle Bauteile sind lt. Statik zu bemessen und korrierte Bauteile der statischen Dimensionierung anzubauen. Angegebene Maße sind auf deren Richtigkeit zu überprüfen - Normmaße nehmen Fenstermaße sind Stockmaße, Türmolle sind Durchgangslichten. Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne Zustimmung Dritter nicht zugänglich gemacht werden!

STATUS: VERKAUFSSUBERLAGE ÄE	PROJEKT: THE LAKES - PÖRTSCHACH
MASSTAB: 1:500	DARSTELLUNG: GRUNDRISS

DATUM:  
17.12.24

PLANNR.:  
20105 VU 01

# Objektbeschreibung

## Leben, wo andere Urlaub machen

Wo der Blick über das türkisfarbene Wasser des Wörthersees schweift – und jedes Detail für Beständigkeit steht.

The Lakes – Pörtschach bietet exklusives Wohnen mit Infinity-Pool, sonnigen Terrassen und unverbaubarem Seepanorama. Für Menschen, die nicht nur wohnen – sondern ankommen wollen.

In einer der begehrtesten Hanglagen Pörtschachs eröffnet sich ein Rückzugsort, der das Gefühl ewiger Sommerfrische mit moderner Eleganz verbindet.

Von jeder Wohnung fällt der Blick frei über den Wörthersee und die Karawanken; Bodentiefe Glasfronten fangen das Licht des Südens ein und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen.

Natürliche Materialien, klare Linien und fein abgestimmte Texturen verleihen den Räumen eine Atmosphäre von Ruhe und Substanz – eine Architektur, die nicht laut wirkt, sondern bleibt.

## KEY INFORMATION

- 20 Eigentumswohnungen in 2 Residenz-Häusern
- ca. 68 – 135 m<sup>2</sup>
- Terrassen bis 170 m<sup>2</sup>, Eigengärten bis 106 m<sup>2</sup>
- 15 m Infinity-Pool
- Personenlift
- Smart-Home
- Fertigstellung 2025

**Status:** Fertigstellung 2025

## Über das Projekt the LAKES

The Lakes vereint nachhaltige Bauweise mit zeitloser Ästhetik.

Zwei elegante Gebäude schmiegen sich an den **sonnigen Hang oberhalb des Wörthersees** – mit großzügigen Glasfronten, Naturstein-Terrassen und einer Materialität, die Landschaft und Architektur in Balance bringt.

Die klare Formssprache und das durchdachte Raumkonzept setzen auf **Offenheit, Licht und Rückzug** – ein Zusammenspiel, das Wertigkeit spürbar macht.

Von jeder Ebene genießt man einen Blick über den Wörthersee bis zu den Karawanken – ein Panorama, das Gelassenheit atmet.

## Architecture, View & Lifestyle

The Lakes steht für ein Lebensgefühl zwischen See, Bergen und Design.

Die Kombination aus einzigartiger **Aussicht, durchdachter Architektur und unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Pörtschach** schafft einen Ort, an dem Exklusivität selbstverständlich wirkt.

- 15 m **Infinity-Pool mit Panoramablick**
- **Großzügige Terrassen und Gärten**
- Hochwertige Naturmaterialien und Smart-Home-Technologie
- Nur wenige Gehminuten zur Promenade und zum See
- Internationale Erreichbarkeit (Klagenfurt & Ljubljana Airports in Reichweite), Autobahn

# **Ein Ort für Menschen, die das Echte suchen**

The Lakes Pötschach ist mehr als ein Wohnprojekt – es ist eine Investition in Lebensqualität und Beständigkeit.

Architektur, Natur und Panorama bilden hier eine Einheit – für ein Zuhause, das bleibt.

Für eine persönliche Beratung oder eine private Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap