

63 m² Wohnfläche mit Terrasse und eigenem Garten (B2)



Objektnummer: 315

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9811 Lendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	68,86 m ²
Keller:	6,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	320.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG Stellplatz: € 25.000,- Außenstellplatz: € 15.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller





BAUTEIL B -TOP 02

BAUTEIL B - TOP 02	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,29
BAD	7,44
VORR.	3,05
WC	2,13
WOHNEN	32,31
ZIMMER	15,48
	62,70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 02	18,07
	18,07 m²
GARTEN	
GARTEN 02	68,86
	68,86 m²



0. EG 1:1000



DORF(ER)LEBEN WOHNARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur		MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:100, 1:1000	GHT	09.02.2026	B-VK.TOP-2B

BAUTEIL B - ERDGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 01	
WOHNFLÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORR	11.59
WC	2.22
WOHNEN	37.58
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
98.04 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 01	30.49
30.49 m²	
GARTEN	
GARTEN 01	73.82
73.82 m²	

BAUTEIL B - TOP 02	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.29
BAD	7.44
VORR	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	15.48
62.70 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 02	18.07
18.07 m²	
GARTEN	
GARTEN 02	68.86
68.86 m²	

BAUTEIL B - TOP 03	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.98
BAD	5.78
VORR	9.22
WC	2.94
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	14.08
ZIMMER 2	11.31
76.03 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 03	22.27
22.27 m²	
GARTEN	
GARTEN 03	54.33
54.33 m²	

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist gezeichnet in Kooperation mit GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder ververvielt noch ausgeteilt, noch an Dritten Personen weitergegeben werden.			1:100	GHT	09.02.2026	B-VK.03

BAUTEIL B - 1.OBERGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 04	
WOHNFLÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORR	11.09
WC	2.22
WOHNEN	37.58
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
TERRASSE	
TERRASSE 04	30.48
30.48 m²	

BAUTEIL B - TOP 05	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.39
BAD	6.24
VORR	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	16.69
62.71 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 05	18.07
18.07 m²	

BAUTEIL B - TOP 06	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.98
BAD	10.42
VORR	12.85
WC	2.94
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	14.08
ZIMMER 2	14.16
87.15 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 06	22.27
22.27 m²	

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist gezeichnet worden von GHT Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weiter ververvielt, noch ausgestellt, noch an dritten Personen weitergegeben werden		1:100	GHT	09.02.2026	B-VK.04

BAUTEIL B - 2.OBERGESCHOSS



BAUTEIL B - TOP 07	
WOHNFLÄCHE	
AR	3.11
BAD	6.43
VORR.	11.59
WC	2.22
WOHNEN	37.58
ZIMMER 1	13.41
ZIMMER 2	11.90
ZIMMER 3	11.90
98.04 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 07	30.49
30.49 m²	

BAUTEIL B - TOP 08	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.39
BAD	6.24
VORR.	3.05
WC	2.13
WOHNEN	32.31
ZIMMER	16.69
62.71 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 08	18.07
18.07 m²	

BAUTEIL B - TOP 09	
WOHNFLÄCHE	
AR	2.98
BAD	6.92
VORR.	13.59
WC	1.73
WOHNEN	29.72
ZIMMER 1	12.54
ZIMMER 2	19.45
86.93 m²	
TERRASSE	
TERRASSE 09	22.27
22.27 m²	

DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist gezeichnet, signiert und datiert. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weiter ververvielt, noch ausgestellt, noch an dritten Personen weitergegeben werden.		1:100	GHT	09.02.2026	B-VK.05

BAUTEIL B - STELLPLATZÜBERSICHT TG



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
Trennung zwischen den einzelnen Flächen ist nicht
zu verstehen, sondern ist eine
eindeutige Trennung, auch wenn
die Flächen nicht getrennt sind.

ght \ architektur



MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:150	GHT	29.09.2026	B-VK.21

DORF(ER)LEBEN WOHNARK LENDORF 4.0



```
ght \ architektur
```

BAUTEIL A+B STELLPLÄTZE _TG

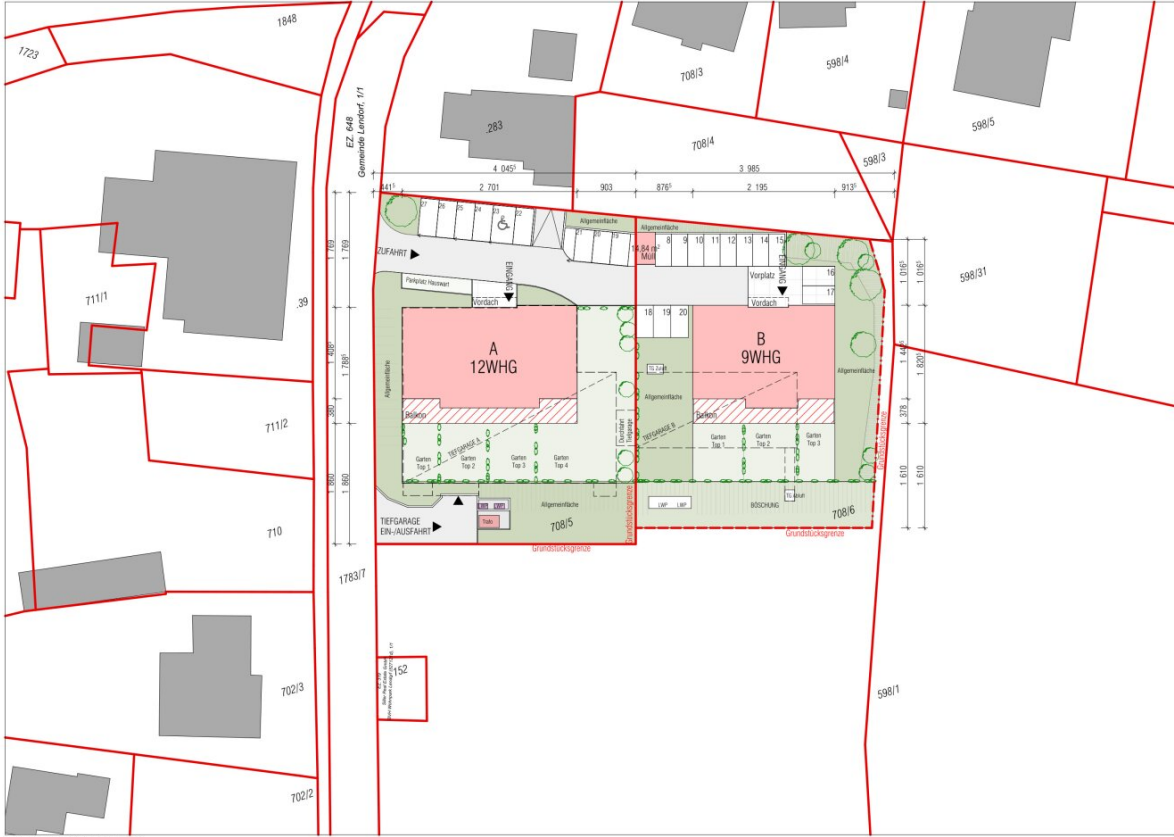
DORF(ER)LEBEN WOHNPAK LENDORF 3.0



FREI
RESERVIERT
VERKAUFT

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
Tiere, Zeichnung ist gültig, solange kein GUT ist. Bei allen anderen Änderungen, Änderungen werden einvernehmlich nach Absprache, nach der die Planänderungsmöglichkeit besteht.		1:200	rp	29.08.2026	TG

ÜBERSICHT LAGEPLAN



LAGEPLAN VERKAUF | 1:500

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	gh t \ architektur	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
Trennung Zeichnung mit Grundstück. Änderungen vorbehalten. Sie darf nicht ohne unsere besondere Zustimmung weiter verbreitet, noch angelehnt, auch an dritten Personen bekanntgegeben werden.		1:500	GHT	29.08.2026	B-VK.23

Objektbeschreibung

Hier wohnen. Hier bleiben. Hier ankommen.

In Lendorf entsteht ein neues Wohnprojekt mit neun Eigentumswohnungen zwischen ca. 63 m² und 98 m². Zur Auswahl stehen Gartenwohnungen mit privatem Grünbereich, Terrassenwohnungen im ersten Obergeschoss und drei Penthouses mit Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnungen verfügen über helle Wohn- und Essbereiche, durchdachte Grundrisse und private Außenflächen. Ein Personenlift sowie Tiefgaragen- und Außenstellplätze ergänzen das Angebot.

Mit Kaufpreisen ab € 320.000,– bietet der Wohnpark Lendorf 4.0 unterschiedliche Möglichkeiten für Singles, Paare und Familien, die sich ein modernes Zuhause in Oberkärnten schaffen möchten.

Die Nähe zu Spittal an der Drau und die gute regionale Anbindung machen Lendorf zu einem interessanten Wohnstandort.

Neun Wohnungen – vom kompakten Zuhause bis zum großzügigen Penthouse.

Fertigstellung laut aktueller Planung: Dezember 2027.

Top B2 – 63 m² | 2 Zimmer | € 320.000,–

Kompakt wohnen, draußen genießen - 2-Zimmer-Gartenwohnung

Nicht jeder benötigt viele Zimmer, aber ein eigener Außenbereich macht auch eine kompakte Wohnung besonders angenehm.

Top B2 bietet auf rund 63 m² einen gut überschaubaren Wohnraum mit zwei Zimmern. Die Terrasse mit ca. 18 m² und der zugeordnete Garten mit ca. 69 m² schaffen zusätzlichen Freiraum direkt vor der eigenen Wohnung.

Eine interessante Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare, die eine moderne Eigentumswohnung suchen und dabei nicht auf einen privaten Platz im Grünen verzichten möchten.

Fakten:

- 2 Zimmer

- Wohnfläche: ca. 63 m²
- Terrasse: ca. 18m²
- Garten: ca. 69 m²
- Kaufpreis: € 320.000,-

Verfügbare Wohnungen :

Haus B:

Erdgeschoss:

Top B1: WFL ca. 98 m² | Terrasse: ca. 30 m² | Garten: ca. 73 m² | KP € 450.000,-

Top B2: WFL ca. 63 m² | Terrasse: ca. 18 m² | Garten: ca. 69 m² | KP € 320.000,-

Top B3: WFL ca. 76 m² | Terrasse: ca. 22 m² | Garten: ca. 54 m² | KP € 365.000,-

1,Obergeschoss:

Top B4: WFL ca. 98 m² | Terrasse: ca. 30 m² | KP € 475.000,-

Top B5: WFL ca. 63 m² | Terrasse: ca. 18 m² | KP € 340.000,-

Top B6: WFL ca. 87 m² | Terrasse: ca. 22 m² | KP € 425.000,-

2,Obergeschoss -Penthouse:

Top B7: WFL ca. 98 m² | Terrasse: ca. 30 m² | KP € 520.000,-

Top B8: WFL ca. 63 m² | Terrasse: ca. 18 m² | KP € 360.000,-

Top B9: WFL ca. 87 m² | Terrasse: ca. 22 m² | KP € 460.000,-

Stellplätze:

im Freien: € 15.000,-

in der Tiefgarage: € 25.000,-

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap