

**Hier fühlt sich jeder Tag wie Urlaub an – Doppelhaus mit  
Wörtherseeblick!**



**Objektnummer: 1204**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	589.200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Optional: Kfz-Stellplatz (9.000€) & Carport (22.000€)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Somma**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 163





SAL Seven.  
Reihenhaus Family. 1.1



**RH 1.1**  
**ERDGESCHOSS**

Vorraum	4,28 m <sup>2</sup>
WC	2,61 m <sup>2</sup>
Wohnküche	37,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,96 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche EG 49,12 m<sup>2</sup>**

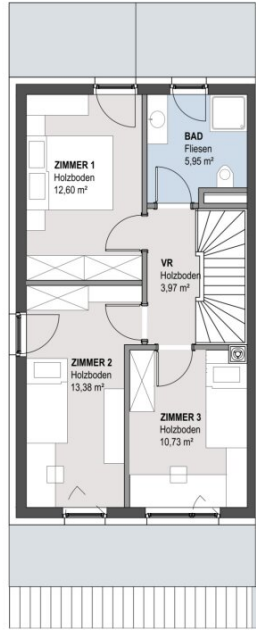
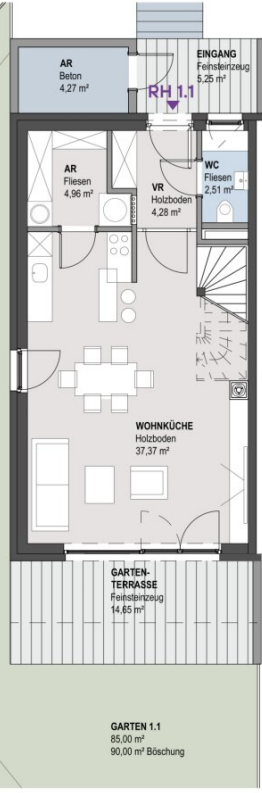
Eingang	5,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,27 m <sup>2</sup>
Gartenterrasse	14,65 m <sup>2</sup>
Garten 1.1	85,00 m <sup>2</sup>
Garten 1.1 B	90,00 m <sup>2</sup>

**OBERGESCHOSS**

Vorraum	3,97 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,73 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche OG 46,63 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche G 95,75 m<sup>2</sup>**

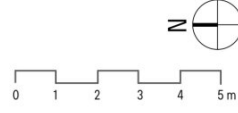


**GARTEN-TERRASSE**  
Flieselerterrasse  
14,65 m<sup>2</sup>

**GARTEN 1.1**  
85,00 m<sup>2</sup>  
90,00 m<sup>2</sup> Böschung

Die m<sup>2</sup> 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.



SAL Seven.  
Erdgeschoss. 1.



Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Gärten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.

SAL Seven.  
Obergeschoss. 1.



Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Gärten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.

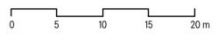
SAL Seven.  
Lageplan.



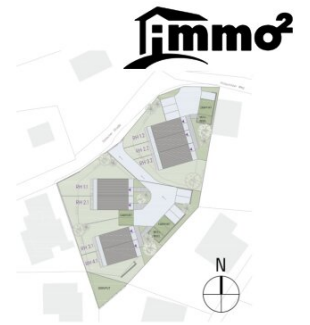
LEGENDE AUSSENANLAGEN

- Grünfläche Privat
- Grünfläche Allgemein
- Carport / Müllinsel
- Zugang
- Zufahrtsstrasse  
Ausstellplätze

Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Garten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.



# Willkommen im SAL Seven.



- 7  
Reihenhäuser
- 76 m<sup>2</sup>  
Reihenhaus Compact
- 96 m<sup>2</sup>  
Reihenhaus Family
- 6  
Carports
- 8  
Stellplätze im Freien





## IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**Immo²**  
KOSTENLOSE  
BEWERTUNG

## Objektbeschreibung

### Ihr eigenes Zuhause am Wörthersee – modern, ruhig und ganz nah am Wasser

#### Stellen Sie sich vor:

Sie öffnen morgens die Terrassentür, die Luft ist klar, die Sonne steht tief – und nur wenige Gehminuten entfernt glitzert der Wörthersee.

#### Ein kurzer Spaziergang zum See.

Ein Kaffee im eigenen Garten.

Und das Gefühl, genau dort zu sein, wo andere Urlaub machen.

Mit dem Projekt **SAL Seven** entsteht im idyllischen Ortsteil Sallach bei Pörtschach ein exklusives Wohnensemble mit nur sieben Reihenhäusern – eingebettet zwischen Velden und Klagenfurt, in einer Lage, die Ruhe, Natur und perfekte Anbindung vereint .

### Ein Zuhause, das Raum für Leben schafft

Das Reihenhaus **1.1 Family** überzeugt durch eine moderne Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss bildet die großzügige Wohnküche das Herzstück des Hauses – offen gestaltet, lichtdurchflutet und mit **direktem Zugang zur Terrasse** und in den privaten Garten. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem Ort, an dem sich das Leben ganz natürlich entfaltet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste.

### Das Besondere: Lebensqualität rund um den Wörthersee

Die Nähe zum See ist hier nicht nur ein Versprechen, sondern gelebter Alltag.

Ob ein spontaner Sprung ins Wasser, eine Runde Stand-up-Paddeln oder ein Abendspaziergang – all das beginnt direkt vor Ihrer Haustür.

Von nahezu allen Häusern - auch diesem - genießen Sie zudem einen **Blick auf den Wörthersee** – ein Detail, das dieses Projekt besonders macht und jeden Tag ein Stück Urlaub

schenkt.

## **Fakten zum Reihenhaus 1.1 Family**

- **Wohnnutzfläche:** ca. **95,75 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer:** 4 (davon 3 Schlafzimmer)
- **Wohnküche:** ca. **37 m<sup>2</sup>**
- **Garten:** ca. **85 m<sup>2</sup>** + Böschungsfläche (ca. 90 m<sup>2</sup>)
- **Terrasse:** ca. **14,65 m<sup>2</sup>**
- **2 Ebenen (EG + OG)**
- **Abstellräume vorhanden**
- **Modernes Neubauprojekt**
- **Kleine, exklusive Anlage mit nur 7 Einheiten**

## **Parkmöglichkeiten**

Carports und Außenstellplätze sind verfügbar und werden **separat erworben:**

- Carport: **€ 22.000**
- Außenstellplatz: **€ 9.000**

## **Die Lage – ruhig, sonnig und bestens angebunden**

Sallach bei Pörschach bietet eine seltene Kombination:

**Ruhe und Natur** – verbunden mit schneller Erreichbarkeit von Velden, Klagenfurt und internationaler Infrastruktur.

Der Wörthersee ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Golf, Wandern oder Radfahren. Auch der Bahnhof Pritschitz ist fußläufig erreichbar.

## **Preisübersicht – Reihenhäuser SAL Seven**

RH 1.1

RH 1.2

RH 2.1

RH 2.2

RH 3.1

RH 3.2

RH 4.1

*Alle Angaben laut Projektunterlagen, Änderungen vorbehalten.*

## **Ein Zuhause für heute – und für die Zukunft**

Ob als Lebensmittelpunkt, Rückzugsort oder wertbeständige Investition:

SAL Seven vereint Lage, Qualität und Lebensgefühl auf eine besondere Weise.

Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt – sondern ankommt.

***„Manchmal braucht es keinen neuen Ort – sondern den richtigen, um anzukommen.“***

**Jetzt ist der richtige Moment, sich selbst ein Bild vor Ort zu machen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Besichtigungstermin.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap