

**Reihenhaus zwischen See und Lebensgefühl!  
Wunderschöner Wörtherseeblick**



**Objektnummer: 1205**  
**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>	76,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	476.800,00 €
<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 160  
9210 Pörtschach am Wörthersee

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





Sallach.  
oh du schönes Freibad.



Sallach Freibad mit  
Blick auf Maria Wörth

SAL Seven.

# Reihenhaus Compact. 1.2



## RH 1.2 ERDGESCHOSS

Vorraum	6,29 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,22 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,38 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche EG 39,27 m<sup>2</sup>**

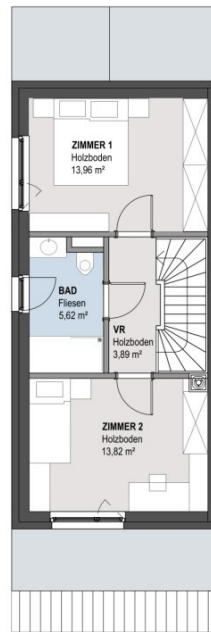
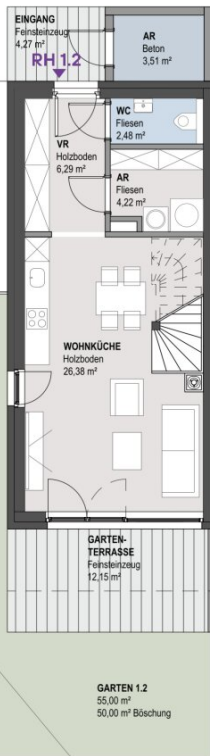
Eingang	4,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,51 m <sup>2</sup>
Gartenterrasse	12,15 m <sup>2</sup>
Garten 1.2	55,00 m <sup>2</sup>
Garten 1.2 B	50,00 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Vorraum	3,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,82 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche OG 37,29 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche G 76,56 m<sup>2</sup>**



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. 2.



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. 2.**



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.

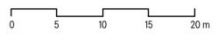
SAL Seven.  
Lageplan.



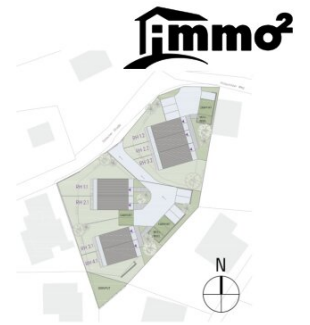
LEGENDE AUSSENANLAGEN

- 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

### Kompakt, stilvoll, besonders – Ihr Zuhause nahe dem Wörthersee

Manchmal ist es nicht die Größe, die den Unterschied macht – sondern das Gefühl.

Ein Zuhause, das genau die richtige Balance findet: zwischen **Rückzug und Lebensqualität**, zwischen moderner Architektur und entspannter Leichtigkeit.

Im Projekt **SAL Seven** in Sallach bei Pörtschach entsteht genau dieser Ort. Nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt wohnen Sie hier in einer Umgebung, die Natur, Ruhe und südliches Lebensgefühl auf besondere Weise verbindet.

### Durchdacht geplant – Raum für das Wesentliche

Das Reihenhaus **1.2 Compact** überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung und einem offenen Wohnkonzept, das jeden Quadratmeter optimal nutzt. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle Wohnküche mit **direktem Zugang zur Terrasse** und in den privaten Garten – ein Ort für entspannte Stunden im Freien und gesellige Momente zuhause.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvoller Rückzugsort am Wörthersee.

### Das Besondere: Leben, wo andere Urlaub machen

Die Nähe zum Wörthersee prägt den Alltag auf ganz natürliche Weise. Ob morgens eine kurze Runde zum See, ein **spontaner Sprung ins Wasser** oder ein ruhiger Abend im eigenen Garten – hier entsteht Lebensqualität ganz von selbst.

Auch dieses Haus profitiert von der besonderen Ausrichtung des Projekts – viele Einheiten bieten einen Blick in Richtung Wörthersee und vermitteln so ein dauerhaftes Urlaubsgefühl.

### Fakten zum Reihenhaus 1.2 Compact

- **Wohnnutzfläche:** ca. **76,56 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer:** 3 (davon 2 Schlafzimmer)
- **Wohnküche:** ca. **26,38 m<sup>2</sup>**

- **Garten:** ca. 55 m<sup>2</sup> + Böschungsfläche (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- **Terrasse:** ca. 12,15 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 vereint das Beste aus zwei Welten:**

Naturnahes Wohnen in Seenähe und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Velden und Klagenfurt.

Der Wörthersee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Baden und Wassersport bis hin zu entspannten Spaziergängen entlang des Ufers. Auch der Bahnhof Pritschitz ist fußläufig erreichbar und sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

## **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, Zweitwohnsitz oder wertbeständige Investition:

Das Reihenhaus 1.2 Compact bietet eine durchdachte, hochwertige Lösung in einer der begehrtesten Regionen Kärntens.

Ein Zuhause, das reduziert ist – auf das, was wirklich zählt.

***„Es sind nicht die großen Räume, die ein Zuhause besonders machen – sondern die richtigen.“***

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

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.

### **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