

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



Objektnummer: 1205
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	105,00 m ²
Kaufpreis:	476.800,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160





SAL Seven.

Reihenhaus Compact. 1.2



RH 1.2 ERDGESCHOSS

Vorraum	6,29 m ²
WC	2,48 m ²
Abstellraum	4,22 m ²
Wohnküche	26,38 m ²

Wohnnutzfläche EG 39,27 m²

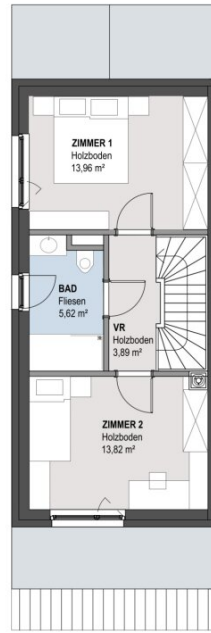
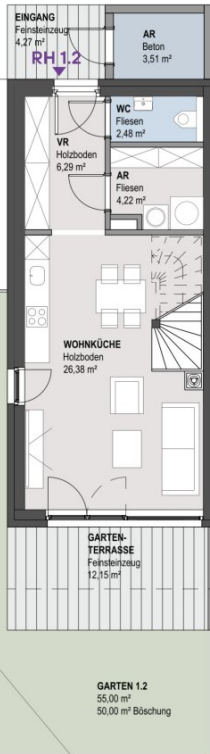
Eingang	4,27 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Gartenterrasse	12,15 m ²
Garten 1.2	55,00 m ²
Garten 1.2 B	50,00 m ²

OBERGESCHOSS

Vorraum	3,89 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²
Bad	5,62 m ²
Zimmer 2	13,82 m ²

Wohnnutzfläche OG 37,29 m²

Wohnnutzfläche G 76,56 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.

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.

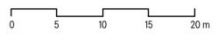
SAL Seven.
Lageplan.



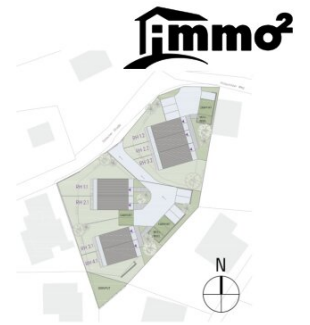
LEGENDE AUSSENANLAGEN

- 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 m²
Reihenhaus Compact
- 96 m²
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 m²**
- **Zimmer:** 3 (davon 2 Schlafzimmer)
- **Wohnküche:** ca. **26,38 m²**

- **Garten:** ca. 55 m² + Böschungsfläche (ca. 50 m²)
- **Terrasse:** ca. 12,15 m²
- **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.

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