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



Objektnummer: 7335/157

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,46 m²
Nutzfläche:	97,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	625.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 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.


MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT






MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT











PUTERROT GMBH - GESCHÄFTSFÜHRER BM DIPL.-ING. PAUL MÖDRITSCHER - **FIRMENSITZ:** JUGENDDORFSTRASSE 19, 9073 KLAGENFURT-VIKTRING - **BÜRO KLAGENFURT:** RIZZISTRASSE 21, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE - **BÜRO HERMAGOR:** HAFNERGASSE 1, 9620 HERMAGOR-PRESSEGGERSEE - **T:** +43 (0) 463/50 44 83 **F:** +43 (0) 463/ 50 44 83 - 89 - M: **INFO@PUTERROT.EU** W: **WWW.PUTERROT.EU** BANKVERBINDUNG: **DOLOMITENBANK OSTTIROL-WESTKÄRNTEN EG - IBAN:** AT 90 4073 0106 1000 0762 **BIC:** OVLIAT21XXX **UID:** ATU69311247 **FN:** 428681P GERICHTSSTAND: KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE - MITGLIED DER LANDESINNUNG BAU SOWIE DES FACHVERBANDS DER IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHÄNDER DER WIRTSCHAFTSKAMMER KÄRNTEN

MGN REAL ESTATE

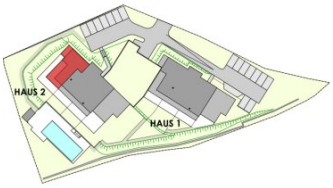


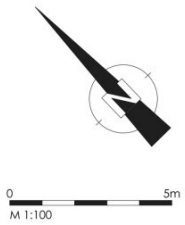
20. Oktober 2025

OBERGESCHOSS

HAUS 2 - TOP 5 - 97,83 m²

Wohnnutzfläche:	97,83 m²
Balkon:	ca. 16,74 m²





PUTERROT

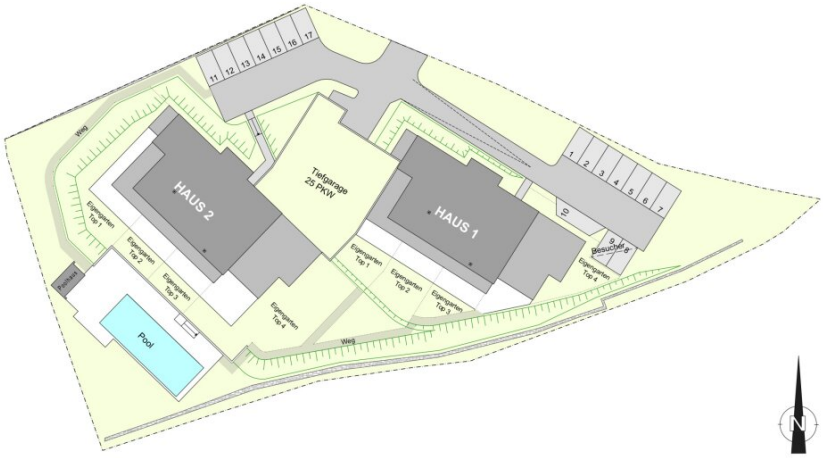
ARCHITEKTUR - PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

Hinweis: Dieser Plan ist kein Ausführungsplan! Sämtliche Bauteile sind lt. Statik zu bemessen und kotierte Bauteile der statischen Dimensionierung anzupassen. Angegebene Maße sind auf deren Richtigkeit zu überprüfen - Naturmaße nehmen! Fenstermaße sind Stockaußenmaße. Türmaße sind Durchgangslichten. Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne Zustimmung Dritten nicht zugänglich gemacht werden!
20105 VU 2025 VON PP.pln

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 Nutzwertgutachten.

PUTERROT GMBH - GESCHÄFTSFÜHRER BM DIPL.-ING. PAUL MÖDRITSCHER - **FIRMENSITZ:** JUGENDDORFSTRASSE 19, 9073 KLAGENFURT-VIKTRING - **BÜRO KLAGENFURT:** RIZZISTRASSE 21, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE - **BÜRO HERMAGOR:** HAFNERGASSE 1, 9620 HERMAGOR-PRESSEGGERSEE - **T:** +43 (0) 463/50 44 83 - **F:** +43 (0) 463/ 50 44 83 - 89 - M: **INFO@PUTERROT.EU** W: **WWW.PUTERROT.EU** BANKVERBINDUNG: **DOLOMITENBANK OSTTIROL-WESTKÄRNTEN EG - IBAN:** AT 90 4073 0106 1000 0762 **BIC:** OVLIAT21XXX **UID:** ATU69311247 **FN:** 428681P GERICHTSSTAND: KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE - MITGLIED DER LANDESINNUNG BAU SOWIE DES FACHVERBANDS DER IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHÄNDER DER WIRTSCHAFTSKAMMER KÄRNTEN

MGN REAL ESTATE



LAGEPLAN

PUTERROT

ARCHITEKTUR - PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

Hinweis: Dieser Plan ist kein Ausführungsplan! Sämtliche Bauteile sind lt. Statik zu bemessen und kotierte Bauteile der statischen Dimensionierung anzupassen. Angegebene Maße sind auf deren Richtigkeit zu überprüfen - Naturmaße nehmen! Fenstermaße sind Stockaußenmaße. Türmaße sind Durchgangslichten. Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne Zustimmung Dritten nicht zugänglich gemacht werden!

STATUS: VERKAUFSUNTERLAGE ÄE	PROJEKT: THE LAKES - PÖRTSCHACH	DATUM: 17.12.24
MASZSTAB: 1:500	DARSTELLUNG: GRUNDRISS	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 m²
- Terrassen bis 170 m², Eigengärten bis 106 m²
- 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 Formsprache 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 Pörtschach 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