

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



**Objektnummer: 7335/184**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Penthouse            |
| <b>Land:</b>       | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9210 Pörtschach am Wörther See |
| <b>Baujahr:</b>    | 2025                           |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>      | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b> | 135,00 m²                      |
| <b>Zimmer:</b>     | 4                              |
| <b>Bäder:</b>      | 2                              |
| <b>WC:</b>         | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>  | 1                              |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 1.390.000,00 €                 |

## 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.













20. Oktober 2025

PENTHOUSE

**HAUS 2 - TOP 10 - 134,99 m²**

Wohnnutzfläche: 134,99 m²

Terrasse: ca. 170,94 m²



0 5m  
M 1:100

PUTERROT

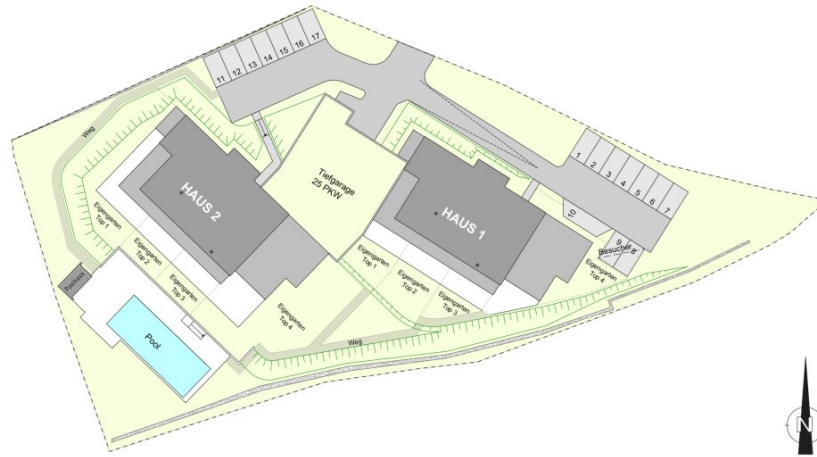
ARCHITEKTUR - PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

Hinweis: Dieser Plan ist kein Ausführungsplan! Sämtliche Bauteile sind lt. Skizze zu bemessen und kollektive Bauteile der statischen Dimensionierung anzupassen. Angegebene Maße sind auf deren Richtigkeit zu überprüfen - Naturmaße nehmen! Fenstermaße sind Stockkautenmaße. Türraße sind Durchgangsräume. Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne Zustimmung Dritten nicht zugänglich gemacht werden!  
20105 VU 2025 VON PP gln

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 - B: M: INFO@PUTERROT.EU W: WWW.PUTERROT.EU BANKVERBUNDUNG: DOLOMITENBANK ÖSTIROL-WESTKÄRNTEN EG - IBAN: AT 90 4073 0106 1000 0762 BIC: OVUAT21XXX UID: ATU69311247 FN: 428681P GERICHTSSTAND: KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE - MITGLIED DER LANDESNUNUNG BAU SOWIE DES FACHVERBANDES DER IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHANDLER DER WIRTSCHAFTSKAMMER KÄRNTEN



## LAGEPLAN

PUTERROT

ARCHITEKTUR - PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

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

STATUS:  
VERKAUFSUNTERLAGE  
ÄE

MASSSTAB:  
1:500

PROJEKT:  
THE LAKES - PÖRTSCHACH

DARSTELLUNG:  
GRUNDRISS

DATUM:  
17.12.24

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 – Pörschach 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 Pörschachs 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 m<sup>2</sup>
- Terrassen bis 170 m<sup>2</sup>, Eigengärten bis 106 m<sup>2</sup>
- 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 Pörschach** 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 Pörschach 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