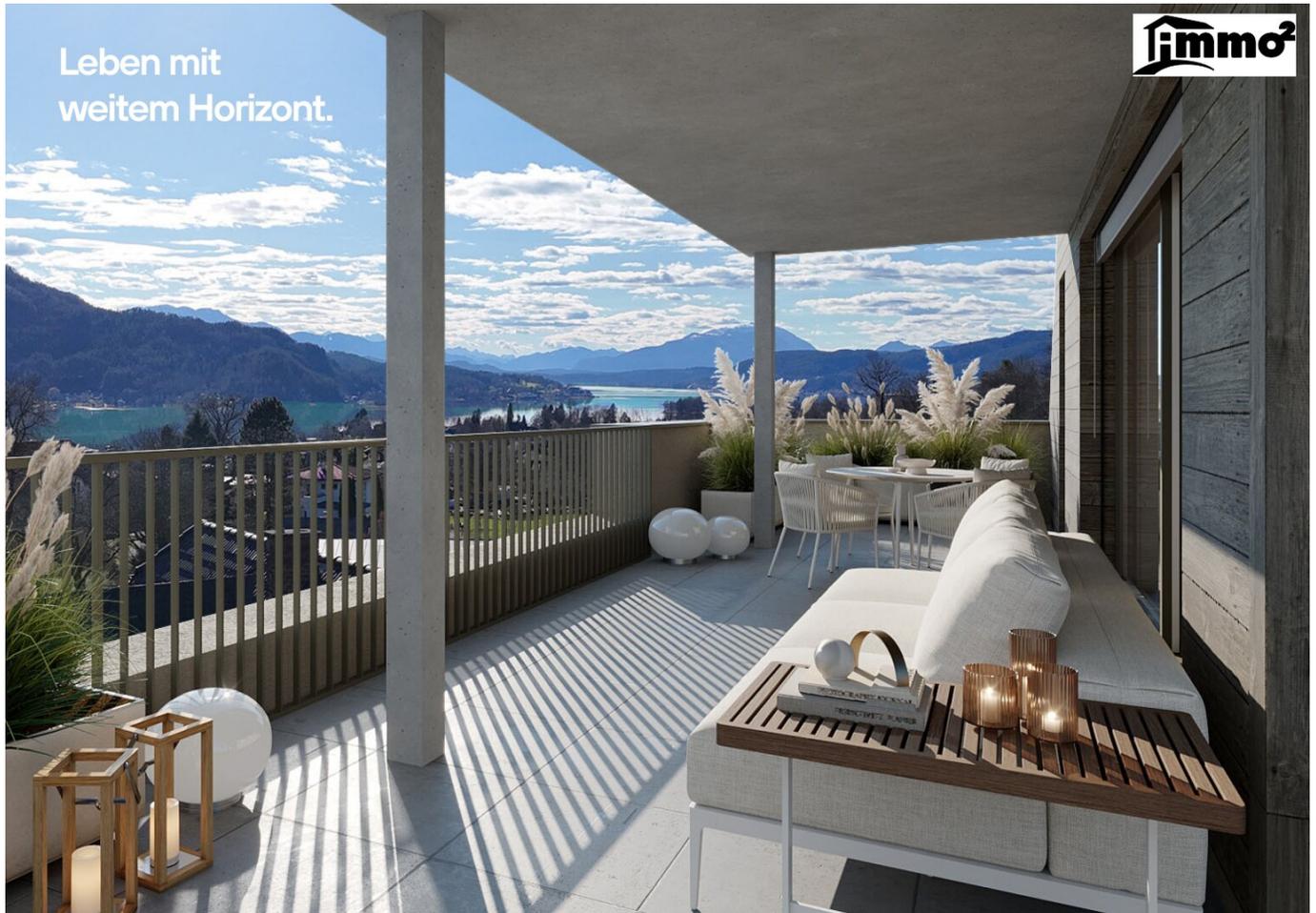


Neubauprojekt "Lakeview LIVING" | Exklusive Penthousewohnung | TOP 5A



Objektnummer: 953

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,31 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	556.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +436763624786

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Lakeview LIVING.



Entspannen im
Pritschitz Freibad.



Wohnen mit Weitblick.



Lakeview LIVING.
Haus A.



- 5 Eigentumswohnungen
- 48 bis 72 m² Wohnungsgrößen
- 5 Carports
- 2 Stellplätze im Freien



Besonderheiten,
die man spürt.

- Photovoltaikanlage auf den Dächern
- Hochwertige Ausstattung
- Erdwärme für Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- Begrünte Carport Dächer

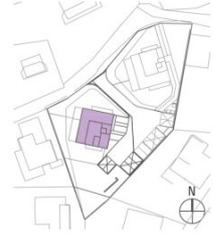
Sallach Freibad mit Blick auf Maria Wörth



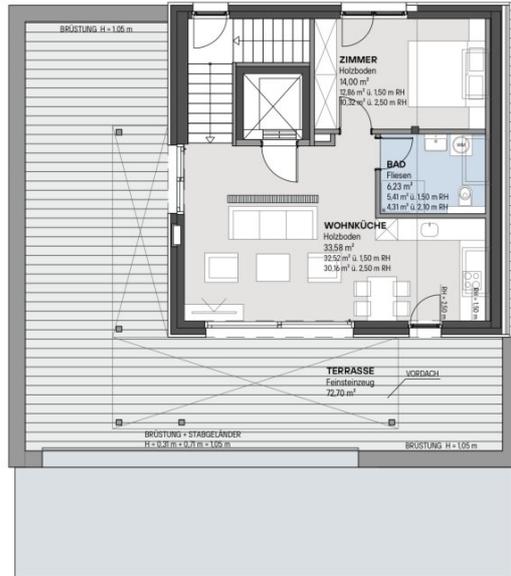
Die Region Wörthersee.



Lakeview LIVING.
Penthouse. Haus A.



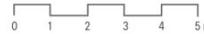
TOP 5A



TOP 5A
OBER- und DACHGESCHOSS
2 Zimmer Wohnung / Penthouse

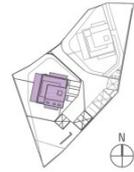
Vorraum (OG)	4,50 m ²
Wohnküche	33,58 m ²
Bad	6,23 m ²
Zimmer	14,00 m ²
Wohnnutzfläche	58,31 m²
Terrasse	72,70 m ²

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.

Lakeview LIVING.
Ansichten. Haus A.



Nordansicht



Ostansicht



Westansicht



Südansicht

Objektbeschreibung

Wohnen, wo der See zum Alltag gehört

Lakeview LIVING steht für stilvolles Wohnen in bester Lage: In zwei eleganten Wohnvillen im charmanten Ortsteil Sallach bei Pörtlach am Wörthersee entstehen **9 exklusive Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen zwischen **48 und 133 m²**.

Jede Einheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Balkonen, Terrassen oder privaten Gärten – ideal für all jene, die Raum für sich und ihre Lebensqualität suchen.

Bodentiefe Fenster öffnen den Blick in die Natur und lassen viel Licht in die modernen Wohnräume – mit traumhaftem Ausblick auf die **Karawanken** und den **Wörthersee**.

Lakeview LIVING ist mehr als ein Neubauprojekt – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen und ihr Leben in einer der schönsten Regionen Kärntens gestalten möchten.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK – STILLVOLL LEBEN AM WÖRTHERRSEE

Gartenwohnung TOP 5A

- Wohnnutzfläche: ca. **58,31 m²**
- Terrasse: ca. **72,70 m²**
- Keller Nr. 5: ca. **10,67 m²**
- Helle, offene Grundrisse mit großzügigem Wohngefühl
- Hochwertige Ausstattung (Echtholzparkett, Feinsteinzeug, Marken-Sanitär)
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung mit **Erdwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach, extensive Dachbegrünung
- **Barrierefrei mit Lift** vom Keller bis ins Dachgeschoss

- Kellerabteile, Fahrradraum & Kinderwagenraum je Haus
- **10 Carports + 4 Freistellplätze** (optional mit E-Ladestation)

Ausstattung – stilvoll, durchdacht, hochwertig

Die Ausstattung der Wohnungen besticht durch eine harmonische Verbindung von Eleganz und Funktionalität.

Warmer Eichenparkett schafft eine behagliche Wohnatmosphäre, während großformatige Feinsteinzeug-Fliesen auf Terrassen und in den Bädern ein modernes, zugleich zeitloses Ambiente verleihen.

Edle Sanitäreinrichtungen verbinden Ästhetik mit höchstem Komfort, ergänzt durch großzügige, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores, die Licht und Schatten spielerisch regulieren und zugleich für Ruhe und Energieeffizienz sorgen.

Für ein sicheres und geborgenes Zuhause garantieren einbruchhemmende Eingangstüren sowie sorgfältig ausgewählte, helle Innentüren ein stilvolles Gesamtbild. An warmen Tagen trägt eine dezente Deckenkühlung dazu bei, ein angenehmes Raumklima zu schaffen.

Die hellen Kellerabteile bieten praktische Rückzugsorte, während die privaten Gartenbereiche mit geschmackvollen Zäunen und eigenen Gartentoren Privatsphäre und Geborgenheit schenken. Optional lässt sich eine E-Ladevorrichtung für Carports und Stellplätze integrieren, um den Wohnkomfort auch im Alltag nachhaltig zu erhöhen.

Die Lage – wo See, Natur und Stadt in perfekter Harmonie verschmelzen

Das Projekt befindet sich in der Sallacher Straße, im Herzen von Pörschach am Wörthersee – einer der begehrtesten und schönsten Wohnlagen rund um den See.

Hier genießen Sie die Ruhe und das sanfte Spiel der Sonnenstrahlen, eingebettet in unmittelbarer Nähe zum glitzernden Wasser, während die lebendigen Städte Klagenfurt und Velden in nur wenigen Minuten bequem erreichbar sind.

Nur etwa 150 Meter trennen Ihr neues Zuhause vom Ufer des Wörthersees – ein Ort, der zu entspannten Spaziergängen, erfrischendem Schwimmen, aktivem Stand-Up-Paddling oder genussvollen Radtouren einlädt.

Die ausgezeichnete Anbindung mit Zug, Bus und Auto eröffnet Ihnen vielfältige Wege – sei es für den Alltag oder für Ausflüge in die nahegelegenen Länder Italien, Slowenien und Kroatien.

Ein Projekt mit Handschlagqualität

Lakeview LIVING wird von der **Seestraße Bauträger GmbH** realisiert – einem erfahrenen Kärntner Bauträger mit starkem Fokus auf nachhaltiges Bauen, hohe Wohnqualität und regionale Wertschöpfung. Die Architektur stammt von Arch. DI Aleksandar Cipan – bekannt für klare Linien, wohnliche Raumkonzepte und elegante Ästhetik.

Diese Wohneinheiten stehen insgesamt zur Verfügung:

Haus A:

TOP 1A | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m² | Garten: ca. 165 m² | ab 538.700 €

TOP 2A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Garten: ca. 185 m² | ab 374.900 €

TOP 3A | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m² | Balkon: ca. 24,50 m² | ab 558.700 € - reserviert

TOP 4A | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Balkon: ca. 12,05 m² | ab 384.900 €

TOP 5A | Penthouse | Wohnnutzfläche: ca. 58,31 m² | Terrasse: ca. 72,70 m² | ab 556.600 €

Haus B:

TOP 1B | Wohnnutzfläche: ca. 71,76 m² | Garten: ca. 170 m² | ab 548.500 €

TOP 2B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Garten: ca. 135 m² | ab 384.700 €

TOP 3B | Wohnnutzfläche: ca. 48,33 m² | Balkon: ca. 12,05 m² | ab 394.900 € - reserviert

TOP 4B | Maisonette | Wohnnutzfläche: ca. 133,68 m² | Balkon: ca. 22,65 m² | Terrasse: ca. 72,70 m² | ab 1.153.200 €

Autoabstellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten:

Carport 20.000 €

Freier Stellplatz 10.000 €

Neugierig geworden?

Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details – von der **genauen Lage** bis hin zu **verfügbaren Sonderausstattungen** und **aktuellen Preisen**.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt näher vorzustellen!

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 <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap