



# Am Sonntag will mein Süßer mit mir segeln gehen

Wer wünscht sich das nicht: der Hitze der Stadt entkommen und an einem nahe gelegenen See Abkühlung finden oder dem Wassersport frönen.

► Ein Seegrundstück kann ganz schon teuer kommen. Freie Flächen sind an den Seen in Kärnten und Salzburg rar geworden. Vermittlung und Verkauf von Seeliegenschaften laufen sehr diskret ab. Oft dürfen sogar Objekte in besten Lagen auf Wunsch der Verkäufer nicht öffentlich beworben werden. Da heißt es also: Augen und Ohren auf und den Kontakt zu auf Seeimmobilien spezialisierten Maklern suchen. Diskretion ist alles. Ein solcher Profi ist Günther Seidl von Seidl Immobilien in Velden am Wörthersee. „Seegrundstücke sind kaum zu bekommen“, weiß er zu berich-

ten. „Sobald sie am Markt sind, sind sie auch schon wieder weg“ – wobei größere Grundstücke leichter zu bekommen sind. Dafür muss man aber auch tiefer in die Tasche greifen. „Für ein 4.000 bis 5.000 Quadratmeter großes Seegrundstück müssen Sie mit 7 bis 8 Millionen Euro rechnen“, so Seidl. Am stärksten nachgefragt würden Objekte zwischen 800 und 1.000 Quadratmeter. „Die kommen dann auf 1,5 bis 2 bzw. 2 bis 3 Millionen Euro – je nach Lage und Länge des direkten Seezuganges. Nord- oder Südufer machen da schon einmal 30 Prozent Unterschied im Kaufpreis aus.“ Mitunter kann es

Jahre dauern, bis man seine Traumimmobilie gefunden hat. „Vor zwei Jahren habe ich ein Grundstück an einen Käufer vermittelt, der sechs Jahre auf der Suche war“.

## Begehrtes Velden

Auf der sonnigen Südseite des Wörthersees, in Auen bei Velden, entstanden zehn hochwertige Wohnungen mit eigenem Badestrand und eigener Marina. Durch einen Tunnel gelangt man zur Liegewiese, zur Marina und zum Steg. Hier auf der Südseite des türkisfarbenen Wörthersees genießt man lange die angenehme Abendsonne.

Am Areal der ehemaligen Seekaserne im Nordosten Oggaus entwickelt die Seepark Oggau Projektentwicklung OG – hinter der eine Sollenauer Immobilienmaklerin, ein Welser Projektentwickler und ein Neusiedler Transportunternehmer stehen – ein exklusives Liegenschaftsprojekt auf einer Gesamtfläche von 63.800 Quadratmeter.



Dieses kleine, exklusive Wohnrefugium mit insgesamt 800 Quadratmeter Wohnfläche und einem Investitionswert von rund fünf Millionen Euro teilen sich bereits einige Eigentümer. „80 Prozent der Wohnungen mit großen Terrassen und einem traumhaften Blick über den Wörthersee bis in die Veldener Bucht sind bereits verkauft“, so Mag. Werner Wölbitsch von Riedergarten Immobilien. Zu haben sind noch ein 4-Zimmer-Appartement mit 120 Quadratmeter und 97 Quadratmeter Sonnenterrasse sowie ein Garten – um 986.000 Euro bzw. eine Gartenwohnung mit 65 Quadratmeter und 28 Quadratmeter Terrasse um 407.000 Euro. Am mit 650 ha viertgrößten Kärntner See werden aktuell von Riedergarten Immobilien Einzelhäuser mit Wohnungen ab 50 Quadratmeter realisiert. Alle Wohnungen sind mit Terrassen bzw. Balkonen ausgestattet und nach Süden ausgerichtet. „Diese Wohnjuwelen am Weissensee sind zurzeit die einzigen Wohnprojekte direkt am See“, so Wölbitsch.

### Nach wie vor auch Wertanlage

Trotz der zumeist stolzen Preise eignet sich der Kauf einer Seeimmobilie auch nach wie vor als Wertanlage. Bei den Seeresidenzen in Reifnitz am Wörthersee gab es zum Beispiel in den letzten zehn Jahren Wertsteigerungen von mehreren Tausend Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der bereits jetzt sehr starken Verbauung am Seeufer entstehen kaum noch Neubauprojekte. Jetzt wird verstärkt in der zweiten Reihe gebaut. Viele Immobilienkäufer weichen aber auch vermehrt auf die anderen Kärntner Seen – Faaker See, Ossia-

Leidenschaftlich. Gut. Beraten.

**HYPO**  
LANDESBANK  
VORARLBERG

LIEBE EVELYN,  
JETZT ODER NIE...

Gewinnen Sie eine  
von 10 Traumreisen  
im Wert von jeweils  
EUR 5.000,-\*

\* Teilnahmeberechtigt sind alle volljährigen Personen nach Abschluss einer Hypo-Wohnbaufinanzierung in Höhe von mind. EUR 50.000,- im Aktionszeitraum 01.01.2014 – 31.12.2015. Weitere Informationen zu den Teilnahmebedingungen auf [traumreise.hypovbg.at](http://traumreise.hypovbg.at)



### Hypo-Wohnbaufinanzierung

Hypo Landesbank Vorarlberg

Filiale Wien, Singerstraße 12, 1010 Wien, T 050 414-7400

Filiale Graz, Joanneumring 7, 8010 Graz, T 050 414-6800

Filiale Wels, Kaiser-Josef-Platz 49, 4600 Wels, T 050 414-7000

Zentrale Bregenz, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz, T 050 414-1000

[info@hypovbg.at](mailto:info@hypovbg.at), [www.hypovbg.at](http://www.hypovbg.at)



cher und Millstätter See – aus, um dem Rummel der Highlife-Szene am Wörthersee zu entkommen. Gleichzeitig nutzen diese den Vorteil der günstigeren Preise, da man hier oft eine Immobilie direkt am See zum gleichen Preis bekommt wie ein Objekt in der zweiten Reihe am Wörthersee.

So errichtet die SOB Bauträger GmbH am Ufer des Faakersees in dreigeschossigen Baukörpern mit fünf Bauteilen 81 Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 56 und 138 Quadratmeter mit direktem Seezugang. Die Kaufpreise liegen je nach Größe und Lage der Wohnung zwischen 156.000 Euro und 730.000 Euro. Dafür bekommt man aber auch etwas geboten. Das 19.000 Quadratmeter große Grundstück liegt direkt am Faakersee-Südufer in der Gemeinde Finkenstein. „Bei diesen Zwei- bis Vier-Zimmer-Appartements am Strand ist die Wertsteigerung vorprogrammiert. Der letzte Bauabschnitt des architektonisch anspruchsvollen Projekts auf einem der letzten Seereale befindet sich gerade in Bau“, betont Mag. Alexander Tischler, ATV-Immobilien GmbH aus Treffen am Ossiachersee. Kunden, die eine Seewohnung in Kärnten nach zehn Jahren verkauft haben, erzielten einen beträchtlichen Gewinn und konnten dadurch auch die Wohnungskosten für die genutzten Jahre mehrfach refinanzieren. Schließlich haben sich die Preise in den letzten zehn Jahren an den Kärntner Seen verdoppelt, dies entspricht einer jährlichen Verzinsung von ca. 7,5 Prozent.

„Das Projekt SEELeben besticht nicht nur durch seine direkte Lage am Strand, sondern bietet aufgrund seiner Örtlichkeit inmitten der Ski- und Wanderregion, zwischen Villach und dem Wörthersee nahe der Grenze zu Italien und Slowenien, einen einmaligen Frei-



zeitwert“, hebt Tischler hervor. Die Lage sei für Golfer nahezu ideal. Der Golfplatz Finkenstein ist in wenigen Minuten erreichbar und in einem Umkreis von 30 bis 40 Fahrminuten befinden sich elf Golfplätze. „In jeder Anlagestrategie sind diese Seewohnungen am Faakersee ein erstklassiges Investment mit Zusatznutzen. Neben der Wertsteigerung genießt Ihre Familie die Vorzüge dieser herrlichen, ruhigen Lage. Im letzten Jahr hatten wir 2.295 Sonnenstunden. Diese Lage verspricht Wohngefühl und Erholung in allen vier Jahreszeiten. Auch im Winter haben wir hier sehr viel Sonne. Wer die Wohnung nicht selbst nutzen möchte, kann diese auch sehr gut vermieten“, so Tischler.

### Es muss nicht unbedingt Kärnten sein

Auch im näheren Wiener Umland wird kräftig entwickelt und gebaut. In Jois (Bezirk Neusiedl am See) wird die UBM AG dieses Jahr die dritte Baustufe der Inselwelt in Angriff nehmen. Sie umfasst elf Häuser von knapp 36 Quadratmeter bis 158 Quadratmeter. Wie die bereits 2003 errichteten Häuser haben auch die neuen Bauten einen direkten Seeanschluss. „Eine Besonderheit des Projektes ist es, dass die Häuser nicht auf

Attergauer Wohnbau und Schönleitner Bau errichten derzeit in unmittelbarer Nähe zum Attersee eine Wohnanlage mit 20 Eigentumswohnungen, einer großzügiger Tiefgarage, Liftanlagen und einem Pool- und Saunabereich. Das Projekt beinhaltet Garten-, Balkon-, sowie großzügige Penthouse-Wohnungen. Alle Wohnungen sind nach Süd-Westen ausgerichtet und verfügen über sehr große, sonnige und überdachte Terrassen oder Balkone.

### Blick vom türkisfarbenen Wörthersee auf die exklusive Veldener Wohnanlage mit eigenem Steg

aufgeschütteten neuen Landmassen errichtet werden, sondern im Gegenteil der Neusiedlersee vergrößert wird“, betont UBM-Sprecher Roman Rusy. Keines der Objekte hat einen direkten Nachbarn, die nach Westen ausgerichteten (das sind die größeren Objekte alle mit mehr als 130 Quadratmeter) haben sogar einen unverbaubaren Ausblick auf die einzigartige Schilflandschaft des Neusiedlersees mit seinen Angern.

Für die Architektur und eine optimale ökologische Ausführung zeichnet Georg Reinberg verantwortlich. „Uns allen war bewusst, dass es sich um die letzte noch bebaubare Landmasse direkt am Neusiedlersee handelt. Daher wurde entsprechend verantwortungsbewusst geplant und projektiert“, so Rusy. „Aus rechtlichen Gründen wäre heute an dieser Stelle eine Baugenehmigung gar nicht mehr möglich.“ Seit 1998 läuft die Entwicklung des Projektes Inselwelt Jois bereits, mit der Baustufe drei wird das Projekt nunmehr abgeschlossen. Allein für diese dritte und letzte Baustufe laufen die Vorarbeiten bereits seit 2009. Die größte-

## Wunderschöne Ferien-Appartements in Istrien zu verkaufen



- ★ Direkt vom österreichischen Eigentümer
- ★ Keine Maklergebühr
- ★ Keine Provision
- ★ Neubau – Erstbezug (Massiv-Ziegel)
- ★ Beste Lage
- ★ Herrlicher Meerblick, Pool, Garage, nur 300 Meter zum Strand, Nähe Pula

**ab Euro 200.000,-**

Alle Infos unter +43 (0)6991/4000 690 oder  
**[www.croatia-real.com](http://www.croatia-real.com)**

SEELEben  
FAAKERSEE



## WOHNEN am Strand

Seewohnungen am Faaker See –  
Investment mit Wertsteigerung



### Beratung & Verkauf:

**Mag. Alexander Tischler**

ATV-Immobilien GmbH

9583 Faak am See, Badeweg 4/1

Tel 0676-6074134 bzw. 0664-4354157

mail: [office@atv-immobilien.at](mailto:office@atv-immobilien.at)

**[www.seeleben.at](http://www.seeleben.at)**

Fotos, Videos und weitere Infos  
auf [www.seeleben.at](http://www.seeleben.at), HWB-ref 36



ren Einheiten sind L-förmig gestaltet, damit sind die Eigengärten – jeder am Seeufer – von allen Seiten uneinsehbar: „Ausgenommen von der Seeseite natürlich.“

### Ein Sprung über die Grenze

Was den Wienern der Neusiedler See könnte den Linzern der Stausee Lipno sein: ein Naherholungsgebiet. Für Rusy ist der Stausee „das tschechische Wassersportparadies schlechthin. Mit rund 35 Kilometern von Linz ist er gleich weit entfernt wie der Neusiedler See von Wien“. UBM Bohemia plant nahe der Südböhmischen Kleinstadt Frymburk am Lipno-Stausee in mehreren Bauabschnitten einen fast 20 Hektar großen Ferienpark mit 180 Einheiten in 108 größtenteils einstöckigen Einzel- und Doppelhäusern sowie einigen Apartments. In wenig besiedelter Naturlandschaft soll eine sehr solide und in hoher Qualität ausgeführte ganzjährig bewohnbare Feriensiedlung entstehen. „Ein positiver UVP-Bescheid für das (vorläufig) Ferienpark Lipno und Yachthafen Hrutice getitelt Projekt liegt bereits vor. Aktuell läuft das Baugenehmigungsverfahren. Die Arbeiten sollen spätestens 2015 beginnen“.

### Kuchelauer Hafens

Eine der wenigen Möglichkeiten, stadtnah direkt an der Donau leben zu können, wird derzeit im 19. Wiener Gemeindebezirk realisiert. Mitte des Jahres 2012 konnte sich das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) eine besondere Liegenschaft sichern: Die der Tegetthoffkaserne im 19. Wiener Gemeindebezirk – ein Areal mit rund 9.600 Quadratmetern. Direkt an der Donau, im Bereich des Kuchelauer Hafens gelegen, sucht das



Areal seinesgleichen, denn „Wohnen am Wasser“ ist ein Thema, das in Wien vor allem im internationalen Vergleich bisher kaum realisiert werden konnte. Die Marinekaserne Tegetthoff befindet sich im nördlichen Bereich des 19. Wiener Gemeindebezirks in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze von Klosterneuburg. Sie erstreckt sich entlang des Kuchelauer Hafens. Dieses Gebiet wird als ökologisches Schutzgebiet erhalten und dient als perfekte Möglichkeit zur Freizeitgestaltung! Neben der Donau bieten sich auch die unmittelbar angrenzenden Wiener Hausberge wie Kahlenberg und Leopoldsborg für Erholung und Sport an. Wandern, Mountainbiken, Schwimmen – die Möglichkeiten rund um das Projekt sind vielfältig! Auch der Donauradweg nach Klosterneuburg führt direkt am Projektgebiet vorbei.

Insgesamt ca. 70 hochwertige, frei finanzierte Eigentumswohnungen werden bis Frühjahr 2016 am Kasernenareal direkt an der Donau entstehen. Das Projekt an der Donau gliedert sich in zwei Teile: Die

Insgesamt ca. 70 hochwertige, frei finanzierte Eigentumswohnungen werden bis Frühjahr 2016 am Kasernenareal direkt an der Donau entstehen. Das Projekt, das vom Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) und der Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung (GSG) gemeinsam realisiert wird, besticht vor allem durch seinen einzigartigen Ausblick auf die Donau und den Leopoldsborg sowie den großzügigen Freiraum, der es umgibt. Das unter Denkmalschutz stehende Mannschaftsgebäude der Marinekaserne wird durch einen Projektpartner ebenfalls zu Wohnzwecken umgebaut.

**Auf einem über 6.000 Quadratmeter großen Grundstück am Weissensee, mit eigenem Uferbereich in der Ortschaft Gatschach entstehen Einzelhäuser mit Wohnungen ab 50 Quadratmeter. Alle Wohnungen sind mit Terrassen/Balkonen ausgestattet und nach Süden ausgerichtet. Die Wohnjuwelen sind zurzeit die einzigen Wohnprojekte direkt am See, sie sind harmonisch in die Naturlandschaft eingebettet und entsprechen dem modernen Baustil im Naturpark.**

„Waterfront“- und die „Hillside“-Wohnungen. Die „Waterfront“-Wohnungen liegen, angesiedelt in drei kleinen Bauteilen, direkt am Ufer des Kuchelauer Hafenbeckens. Mit Wohnungsflächen von rund 60 bis 120 Quadratmeter und zwei bis vier Zimmern bieten sie Raum für verschiedenste Bedürfnisse. Während die „Waterfront“-Wohnungen im Erdgeschoß jeden Hobbygärtner mit Eigengärten erfreuen werden, bestehen die Dachgeschoßwohnungen durch große Terrassen mit Blick aufs Wasser. Zwischen den Häusern sind Relaxzonen



## Ihr Wohntraum in Pörtschach am Wörthersee

Mit viel Liebe zum Detail erwarten Sie **Eigentumswohnungen mit herausragender Architektur**. Ob Penthouse oder eine Wohnung mit 50 m<sup>2</sup> – das luxuriös ausgestattete Objekt bietet höchsten Wohnkomfort. Der einmalige Ausblick auf die beeindruckende Naturkulisse und die Möglichkeit mit wenigen Schritten barrierefrei den See genießen zu können, wird Sie begeistern. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

<b>Wohnfläche</b>	von 50 m <sup>2</sup> – 112 m <sup>2</sup>
<b>Großzügige Balkone</b>	von 15 m <sup>2</sup> – 24 m <sup>2</sup>
<b>Penthouse Terrasse</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Besonderheiten</b>	Lift, PKW-Abstellplätze

<b>HWB-Wert</b>	28,70 kw/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage

**Goldmann Immobilien** · 9210 Pörtschach am Wörthersee  
Telefon: +43 (0)664 84 05 725 · E-Mail: immo-goldmann@aon.at

**GOLDMANN  
IMMOBILIEN**



## 5,1% garantierte Rendite

### Immobilieninvest



**0 800 300 444**

[www.riedergarten.at](http://www.riedergarten.at)

**RIEDERGARTEN  
IMMOBILIEN**

## Wohnpark Attersee

*Attergauer Wohnbau*

Penthouse-, Terrassen- u. Gartenwohnungen ■ moderne, hochwertige Ausstattung ■ 2 TG-Plätze pro Wohnung  
Lift ■ Outdoor-Pool und Sauna ■ nur 300 Meter vom Seeufer entfernt ■ UYCAS in 5 Gehminuten erreichbar  
18-Loch Golfplatz nur 1 km entfernt ■ Badeplätze in unmittelbarer Nähe ■ absolute Sonnen-, Grün- und Ruhelage

Bezugsfertig  
ab Mai 2014



[WWW.ATTERGAUER-WOHNBAU.AT](http://WWW.ATTERGAUER-WOHNBAU.AT)

4880 St. Georgen im Attergau, Thern 20, Tel: +43(0)7667-6409, Mail: [office@attergauer-wohnbau.at](mailto:office@attergauer-wohnbau.at)



geplant, in denen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Im Bereich des Ufers soll dann Urlaubsfeeling geboten werden: Ein Strand, großzügige Liegewiesen und die Begrünung runden das Projekt optimal ab und machen das Leben am Wasser noch ereignisreicher.

Kasernen dürften es den Projektentwicklern angetan haben. Am Areal der ehemaligen Seekaserne im Nordosten Oggau entwickelt die Seepark Oggau Projektentwicklung OG – hinter der eine Sollenauer Immobilienmaklerin, ein Welser Projektentwickler und ein Neusiedler Transportunternehmer stehen – ein exklusives Liegenschaftsprojekt auf einer Gesamtfläche von 63.800 Quadratmeter. Bernhard Pözlberger, Geschäftsführer der Seepark Oggau Projektentwicklung OG: „Die 47 voll aufgeschlossenen Parzellen mit einer Grundstücksgröße von 600 bis 700 Quadratmeter ermöglichen Wohnnutzflächen von bis zu 300 Quadratmetern.“ Doch die tolle Lage hat mit 350 Euro pro Quadratmeter auch einen stolzen Preis: 210.000 bis 280.000 Euro – allein für das Grundstück. Zum Vergleich: Ein guter Hausplatz ist sonst in Oggau um unter 100 Euro zu haben. Auch bei seinem zweiten Projekt läuft alles nach Plan. Bei den Villaggio Seeresidenzen ist das Herzstück ein 13 Hektar großer privater Badensee. Im Vergleich zum Neusiedlersee verfügt der private Badensee über keinen Schilfgürtel. 500 Quadratmeter bis 700 Quadratmeter stehen je Grundstück zur Verfügung, die durch das Miteigentum am See einen hohen Mehrwert mit sich bringen. Ab 80.000 Euro ist man mit dabei. Top-Lagen schlagen sich



**Am Ufer des Faakersees entstehen 81 Eigentumswohnungen zwischen 56 und 138 Quadratmeter mit direktem Seezugang. Die Kaufpreise liegen je nach Größe und Lage der Wohnung zwischen 156.000 Euro und 730.000 Euro. Das 19.000 Quadratmeter große Grundstück liegt direkt am Faakersee-Südufer in der Gemeinde Finkenstein.**

mit bis zu 180.000 Euro zu Buche. „100 von 151 Grundstücken sind bereits verkauft“, freut sich Pözlberger, der auch als Geschäftsführer der EchoPark Projektentwicklung GmbH & CoKG fungiert. Aufgrund der durch die vorliegende Genehmigung erlaubten Dichte der Grundstücke steht eine Vielzahl an Möglichkeiten der Grundnutzung zur Verfügung. Ob ein kleiner Bungalow, ein Einfamilienhaus oder auch ein Doppelhaus – Individualität spielt auch hier eine große Rolle. Daraus ergeben sich unzählige Möglichkeiten, die keinen Wunsch offen lassen. Wie beim Projekt Oggau besteht auch bei den Villaggio Seeresidenzen kein Bauzwang.

In Jois (Bezirk Neusiedl am See) wird die UBM AG dieses Jahr die dritte Baustufe der Inselwelt in Angriff nehmen. Sie umfasst elf Häuser von knapp 36 Quadratmeter bis 158 Quadratmeter. Wie die bereits 2003 errichteten Häuser haben auch die neuen Bauten einen direkten Seeanschluss. Eine Besonderheit des Projektes ist es auch, dass die Häuser nicht auf aufgeschütteten neuen Landmassen errichtet werden, sondern im Gegenteil der Neusiedlersee vergrößert wird.

### Wenn schon kein See – dann eben ein Bach

Die in Rodaun vorherrschende Gebäudeform der Stadtvilla wird in einer zeitgemäßen Interpretation in die Architektur der Parkvillen an der Au übernommen. Die insgesamt sechs dreigeschossigen Baukörper werden auf dem parkartigen Grundstück in unmittelbarer Lage zum Liesingbach frei platziert und ermöglichen somit angemessenen Freiraum für die gesamte Familie.

Die 50 individuell gestalteten Eigentumswohneinheiten werden ökologisch nachhaltig in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Eigengärten, in den oberen Stockwerken sorgen Balkone, Terrassen und Loggien für ein helles und sehr freundliches Wohngefühl. Dank der hauseigenen Tiefgarage mit Liftzugang zu allen sechs Wohnkomplexen gehört lästiges Parkplatzsuchen der Vergangenheit an. Die Fertigstellung ist Ende 2014 geplant.