

**Kärnten.** Wenn man Luxusimmobilien und das südliche Bundesland verbindet, assoziiert man zuerst den Wörthersee. Wer mehr Ruhe sucht, kann sich an einem der anderen 200 Seen erfrischen.

VON CHRISTIAN LENBOBLE

## Erste Reihe fußfrei ins nasse Vergnügen

Die europäische Pokerelite versammelt sich vom 9. bis zum 17. Juli im Casino in Velden zur höchst dotierten Pokerturnierserie des Landes. Etwas mehr als 200.000 Euro winken dem Sieger. Sollte er seinen Gewinn in Immobilien anlegen wollen, reicht die Summe gerade einmal für die günstigste der 20 zur Verfügung stehenden Wohnungen, die derzeit am Wörthersee angeboten werden – sofern sich der Pokerschampion auch gegen seine Mitstreiter beim Immobilienkauf durchsetzen kann. „Im Bereich Luxusapartements gibt es am gesamten Wörthersee in der ersten Uferreihe rund 20 Apartements, deren Kaufpreis zwischen 220.000 und 1,4 Millionen Euro variiert. Demgegenüber stehen 700 bis 800 suchende Topkunden aus Österreich und dem EU-Ausland“, weiß Günther Seidl vom Immobilien-treuhänderbüro Seidl Immobilien in Velden.

### Begehrter Seezugang

„Der Wörthersee ist in Kärnten Hotspot Nummer eins in Sachen Luxus. Besonders große Nachfrage besteht nach Objekten mit direkter Seelage oder zumindest mit Seezugang“, bestätigt Peter Marschall von Marschall Immobilien. Der Wunsch, eine Seeliegenschaft zu erwerben, spieße sich mit dem Umstand der geringen Zahl an verfügbaren Objekten. Das hat auf die Preislandschaft deutliche Auswir-



Am Ufer des Wörthersees wohnt es sich besonders mondän – Objekte sind hier stark nachgefragt.

(Seidl Immobilien)

kungen. Seidl: „In den letzten acht Jahren haben sich rund um den Wörthersee die Kaufpreise beispielsweise für Apartements nahezu verdoppelt.“ Derzeit werden Eigentumswohnungen mit Seeblick um 2500 bis 3800 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Grundstücke mit Seeblick sind ab 150 bis 300 Euro pro Quadratmeter zu haben, für Objekte direkt am See muss für jeden Quadratmeter mit 1000 bis 2500 Euro gerechnet werden. Als Beispiel kann eine zum

Kauf stehende Liegenschaft am Nordufer des Wörthersees angeführt werden: Die 3000 Quadratmeter des parkähnlichen Grundstücks mit Altbaumbestand und einem uneinsehbaren Uferbereich über 85 Meter Länge samt Boots- und Badesteg schlagen mit 3,9 Millionen Euro zu Buche. „Das beschränkte Angebot an Toplagen wird zu einer Fortsetzung der Entwicklung im Luxusimmobiliensegment führen“, ist Seidl überzeugt. „Der Wörthersee ist Kärntens

Highlight. Velden, Pörtschach und Krumpendorf sind in dieser Reihenfolge die gefragtesten Orte in Sachen Luxusimmobilien“, bestätigt Elisabeth Huber vom Dr. Max Huber Realbüro, die von Apartementkaufpreisen bei hochwertiger Ausstattung von 5000 bis zu 10.000 Euro pro Quadratmeter berichtet.

### Ruhe gewünscht

Wer dem Trubel rund um den mondänen Wörthersee weniger abgewinnen kann, der findet im

Bundesland mit den rund 200 Badeseen genügend Alternativen. „Stark im Kommen sind der Faaker See, der Millstätter See und der Ossiacher See, die vor allem von jenen geschätzt werden, die in ihrem Urlaubsdomizil und Zweitwohnsitz auf Ruhe Wert legen“, so Huber. Da wie dort gelte das Luxusgebot des direkten Seezugangs, an dem sich auch Angebot und Nachfrage orientieren. „Wir haben täglich mehrere Anfragen nach Liegenschaften und Apartements, die sich unmittelbar am See befinden. Nahezu jeder möchte in der ersten Reihe sein“, so Huber.

Dass es noch anderer Kriterien bedarf, um die hohen Anforderungen zu erfüllen, weiß Alexander Tischler, Geschäftsführer vom ATV-Immobilienbüro mit Sitz am Ossiacher See: „Wer bereit ist, viel Geld zu investieren, möchte auf seiner Liegenschaft in der Regel seine Intimität bewahrt wissen und Ruhe haben. Angrenzende Strandbäder, Campingplätze oder Bahnstrecken sind nicht gefragt und wirken wertmindernd.“

Exklusive Anwesen sind ebenso rar wie teuer. Auch wenn sich am Faaker, Millstätter oder Ossiacher See die Preise noch fernab, sprich bei rund 50 Prozent, von jenen am Wörthersee bewegen.

[www.seidl-immobilien.at](http://www.seidl-immobilien.at)  
[www.atv-immobilien.at](http://www.atv-immobilien.at)  
[www.dmh.co.at](http://www.dmh.co.at)  
[www.marschall.at](http://www.marschall.at)

### 3400 Klosterneuburg *Luxusvilla*

#### ... mit Aus- und Weitblick



Die Villa wurde 2006 von einem namhaften Architekten mit dem Anspruch geplant, einen fließenden Übergang zwischen den Wohnbereichen und den vorgelagerten Terrassen und Freiflächen zu schaffen. Die Bauweise: modern und höchsten Anforderungen für gehobenes Wohnen und Qualität entsprechend. Der Ausblick: grandios und unverbaubar. Der Garten: trägt die Handschrift von Lederleitner. Die Lage: in den Weinbergen von Klosterneuburg/Sachsenviertel



<b>Nutzfläche</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen</b>	ca. 122 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	4-5
<b>Bäder</b>	2
<b>Baujahr</b>	2006/Zustand erstklassig

<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage	<b>Beziehbar</b>	nach Vereinbarung
------------------	-------------	------------------	-------------------

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN  
 Maria Theresia Zieger, +43 1 512 77 77 323  
[m.zieger@otto.at](mailto:m.zieger@otto.at), [www.otto.at](http://www.otto.at)



Egger Hotel & Residenzen

Wohnen, Urlaub,  
See & Kapitalanlage.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum  
in Krumpendorf am Wörthersee!

Kaufinfo:  
+43 664 826 76 20  
[www.strandweg.at](http://www.strandweg.at)

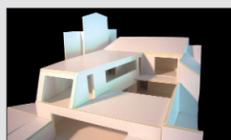
### Die erste Adresse in Wien für beste Adressen



**1170 Wien:** Designervilla, Gfl. ca. 1.287 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 360 m<sup>2</sup>, 7 Zi., Indoorpool, KP: € 2.300.000,- ID-Nr. W-00BF9Q



**1180 Wien:** Dachgeschoß-Maisonette, Wfl. ca. 233 m<sup>2</sup>, 5 Zi., 2 Terrassen, KP: € 1.198.000,- ID-Nr. W-00D5J5



**1180 Wien:** Projektstudie, Grundstück u. Bestandsobjekt, baugenehmigt KP: € 1.995.000,- ID-Nr. W-00D00M



**1190 Wien:** Winzerhaus, Gfl. ca. 592 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 176 m<sup>2</sup>, 5 Zi., Garten KP: € 1.690.000,- ID-Nr. W-00BU1U



**1190 Wien:** Glanzingpark, Maisonette, Wfl. ca. 146 m<sup>2</sup>, 5 Zi., Terrasse, KP: € 900.000,- ID Nr. W-00F40I



**2344 Maria Enzersdorf:** Topvilla, Gfl. ca. 10.654 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 500 m<sup>2</sup>, 11 Zi., KP € 5.450.000,- ID Nr. W-00DZUQ



**2380 Perchtoldsdorf:** Prachtvilla, Gfl. ca. 3.917 m<sup>2</sup> Wfl. ca. 780 m<sup>2</sup>, 17 Zi., KP: € 3.420.000,- ID-Nr. W-00D8BD



**2522 Oberwaltersdorf:** Wohnung Golfresort Fontana, Wfl. ca. 93 m<sup>2</sup>, 2 Zi., Seeblick KP € 435.000,- ID-Nr. W-00BTSO



**3034 Maria Anzbach:** schlossartiger Adelssitz, Gfl. ca. 100.000 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 800 m<sup>2</sup>, 16 Zi., KP a. Anfrage ID-Nr. W-00AZAQ



**7163 Andau/Seewinkel:** Arkaden-Landsitz, Gfl. ca. 1.025 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 376 m<sup>2</sup>, KP: € 750.000,- ID-Nr. W-00D19A

1190 Wien · Obkirchergasse 21 · Tel. +43-(0)1-23 50 250  
[www.engelvoelkers.com/wiennordwest](http://www.engelvoelkers.com/wiennordwest)



ENGEL & VÖLKERS