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 Pokerchampion auch gegen seine Mitstreiter beim Immobilienkauf durchsetzen kann. „Im Bereich Luxusappartements gibt es am gesamten Wörthersee in der ersten Uferreihe rund 20 Appartements, 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 Immobilientreuhänderbüro Seidl Immobilien in Velden.

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

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 Auswirkungen. Seidl: „In den letzten acht Jahren haben sich rund um den Wörthersee die Kaufpreise beispielsweise für Appartements 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 Appartementkaufpreisen 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 Appartements, 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
www.atv-immobilien.at
www.dmh.co.at
www.marschall.at

3400 Klosterneuburg *Luxusvilla*

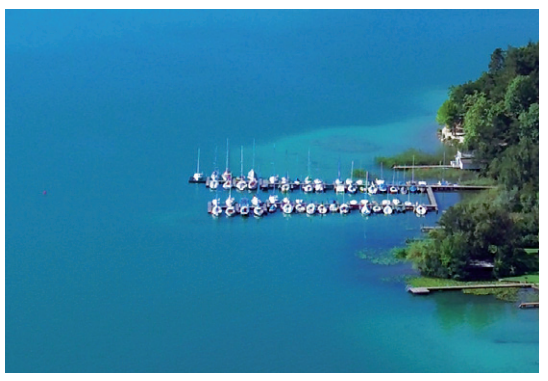
... mit Aus- und Weitblick

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

Nutzfläche	ca. 400 m²
Terrassen	ca. 122 m²
Schlafzimmer	4–5
Bäder	2
Baujahr	2006/Zustand erstklassig

Kaufpreis auf Anfrage
Beziehbar nach Vereinbarung

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN
Maria Theresia Zieger, +43 1 512 77 77 323
m.zieger@otto.at, www.otto.at



Egger Hotel & Residenzen

Wohnen, Urlaub,
See & Kapitalanlage.

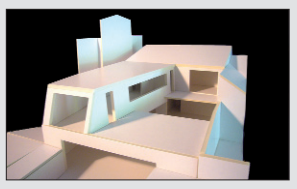
Erfüllen Sie sich Ihren Traum
in Krumpendorf am Wörthersee!

Kaufinfo:
+43 664 826 76 20
www.strandweg.at

Die erste Adresse in Wien für beste Adressen

1170 Wien: Designervilla, Gfl. ca. 1.287 m², Wfl. ca. 360 m², 7 Zi., Indoorpool,
KP: € 2.300.000,-
ID-Nr. W-00BF9Q

1180 Wien: Dachgeschoß-Maisonette, Wfl. ca. 233 m², 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-00D0OM

1190 Wien: Winzerhaus, Gfl. ca. 592 m², Wfl. ca. 176 m², 5 Zi., Garten
KP: € 1.690.000,-
ID-Nr. W-00BU1U

1190 Wien: Glanzingpark, Maisonette, Wfl. ca. 146 m², 5 Zi., Terrasse,
KP: € 900.000,–
ID Nr. W-00F40I

2344 Maria Enzersdorf: Topvilla, Gfl. ca. 10.654 m², Wfl. ca. 500 m², 11 Zi.
KP € 5.450.000,-
ID Nr. W-00DZUQ

2380 Perchtoldsdorf: Prachtvilla, Gfl. ca. 3.917 m² Wfl. ca. 780 m², 17 Zi.,
KP: € 3.420.000,–
ID-Nr. W-00D8BD

2522 Oberwaltersdorf: Wohnung Golfresort Fontana, Wfl. ca. 93 m², 2 Zi., Seeblick
KP € 435.000,–
ID-Nr. W-00BTS0

3034 Maria Anzbach: schlossartiger Adelssitz, Gfl. ca. 100.000 m², Wfl. ca. 800 m², 16 Zi.,
KP a. Anfrage
ID-Nr. W-00AZAQ

7163 Andau/Seewinkel: Arkaden-Landsitz, Gfl. ca. 1.025 m², Wfl. ca. 376 m²,
KP: € 750.000,–
ID-Nr. W-00D19A

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

ENGEL & VÖLKERS