



# Süden, Sonne, Seen

Zauberhafte Berg- und Seenlandschaften locken Jahr für Jahr Millionen Urlaubsgäste nach Kärnten. Verständlich, dass viele Gäste das südlichste Bundesland Österreichs als neue oder zweite Heimat wählen.



Grundstücke mit direktem Zugang zum See sind am Wörthersee sehr begehrt. Dementsprechend steigen hier seit Jahren kontinuierlich die Preise.

Die Immobilienbranche freut sich dank der großen Nachfrage über gute Geschäfte. Vor allem die Region rund um den Wörthersee ist besonders beliebt. Alexander Tischler vom Kärntner Immobilienbüro ATV: „Der Wörthersee ist europaweit begehrt. Dementsprechend steigen hier die Preise seit Jahren kontinuierlich an, vor allem für Grundstücke mit direktem Seezugang.“

## Preise auf Hauptstadt-Niveau

Das Preisniveau erreicht dabei an besonders attraktiven Orten durchaus das Niveau der Hauptstadt Wien. Für eine top ausgestattete Seewohnung mit Zugang zum Wasser zahlen Interessenten heute bei entsprechender Lage schon bis zu 10.000 Euro pro Quadratmeter. Preise, die auch in Wien-Döbling oder in Kitzbühel nur selten übertroffen werden. Für eine Villa mit Seeblick, allerdings ohne direkten Seezugang, müssen potenzielle Käufer ebenfalls tief in die Tasche greifen. So hat Tischler ein Objekt mit 500 Quadratmeter Wohnfläche plus Garten für 1,8 Millionen Euro im Portfolio. Für eine Villa direkt am See mit 800 Quadratmeter Wohnfläche und park-

ähnlichem Garten müssen Interessenten schon einmal 7,5 Millionen Euro hinblättern. Ähnlich sieht auch Immobilienmakler Günther Seidl die Situation. „Das Angebot an Luxusobjekten rund um den Wörthersee ist begrenzt, der Platz für Neubauten ist knapp, das treibt die Preise nach oben“. Noch gibt es Angebote, aber diese werden immer weniger. Denn am Wörthersee sind inzwischen nicht nur gut betuchte Wienerinnen und Wiener an einem Neu- oder Zweitwohnsitz interessiert, sondern in zunehmendem Maße auch Italiener, Deutsche und potenzielle Käufer aus Osteuropa. Seidl bietet etwa in der exklusiven Apartmentanlage „Aenea“ eine 55 Quadratmeter große Ferienwohnung mit Terrasse um 375.000 Euro an, eine 80 Quadratmeter große Wohnung mit Marina für das eigene Motorboot in Maria Wörth kostet 499.000 Euro. Bei Villen mit direkter Seelage gehen die Preisvorstellungen schnell in die Millionen. Seidl: „Unser Spitzenobjekt direkt am See hat 400 Quadratmeter Wohnfläche und ein 5.000 Quadratmeter großes Grundstück und kostet 8 Millionen Euro.“ Käufer in dieser Preiskategorie sind auch am „goldenen“ Wörthersee selten, räumt Seidl ein. „Die meisten Interessenten sind be-

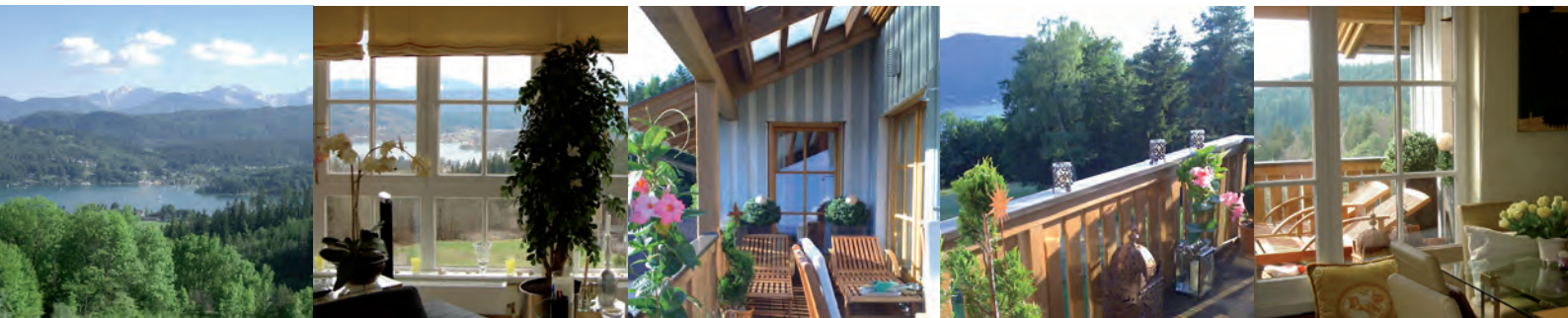
reit, zwischen 1,5 und drei Millionen Euro zu investieren.“ Für die hat Seidl unter anderem ein 840 Quadratmeter großes Grundstück mit 48 Meter langer Uferzone um 1,65 Millionen Euro im Angebot.

#### Wohnen mit Seeblick

Wenn das Budget für eine Seevilla nicht ganz reicht, bieten Apartmentanlagen eine ausgezeichnete Wohn- und Investimentalternative. Aktuell errichtet die Soravia Group in Dellach, direkt am Ufer des Millstätter Sees, ein Apartmenthaus mit 11 Wohnungen in Größen von 50 bis 80 Quadratmeter. Am Areal der südlich ausgerichteten Wohnungen steht den Bewohnern ein privater Badestrand, Sonnendecks und Liegewiese sowie eine Marina zur Verfügung. Die Fertigstellung ist für Ende 2011 geplant. Eine weitere, exklusive Wohnanlage befindet sich in Velden/Auen direkt am Wörthersee in der finalen Bauphase. Die aus 4 Gebäuden bestehende Wohnanlage „Seerose“ bietet gesamt 29 Wohnungen in den Größen zwischen 35 bis 90 Quadratmeter und soll noch im Sommer 2011 fertiggestellt werden. Im Seepark Velden, einem der exklusivsten Wohnanlagen am Wörthersee, stehen noch einige wenige Apartments sowie ein Penthouse zum Verkauf. Das von Bau- und Immobiliendienstleister Madile offerierte



luxuriöse Seeressort umfasst fünf Residenzen mit jeweils 10 Apartments und 5 Penthouses. Vom direkten Seezugang, traumhaften Ausblicken über die Veldener Bucht bis hin zu eigenem Strand, eigenem Pool und einer angeschlossenen Marina bietet die Anlage alles, was das verwöhnte Herz begehrt. Die Einbindung eines Hotels hält für die Eigentümer zusätzliche Annehmlichkeiten bereit. ■■■ ISABELLA NEUHOLD



## Traumwohnung mit Panoramablick über den Wörthersee

Die luxuriöse nach Süden orientierte Wohnung befindet sich im letzten Stock auf einem unverbaubaren 3.242 m<sup>2</sup> Grundstück mit atemberaubenden Fernblick Richtung Pörschach und Maria Wörth. Ein zusätzliches Gästearpartment das sich auf der gleichen Ebene befindet ist getrennt begehbar und gehört zur Wohnung.

#### Ausstattungsdetails

- 203m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Terrassen, gesamt 32m<sup>2</sup> (eine mit Außendusche)
- Wohn-Esszimmer mit großem Panoramafenster und offenem Kamin
- Klimaanlage
- Elektrische Jalousien
- Parkett- bzw. Granitböden
- Alarmanlage – sowie zusätzliche Sicherheitsschlösser
- 6 Autoabstellplätze - davon 3 Überdacht
- 12 Minuten zum Golfplatz
- 5 Min. nach Pörschach
- Das ganze Jahr nutzbar

**ZÖCHLING**  
IMMOBILIEN CONSULTING

1010 Wien

Graben 12/1/6

Tel.: +43 1 513 01 11

E-Mail: hoffmann@zoechling-partner.at

www.zoechling-partner.at

