

## Mein Zuhause

Menschen &amp; Trends

## Langfristige Wertanlage direkt am Wasser

Eine Immobilie in exklusiver Lage am See – ein Trend, der nicht nur rund um den Wörthersee ungebrochen ist.

Von der eigenen Terrasse aus direkt in den See springen – eine herrliche Vorstellung, die an den Kärntner Seen durchaus realisierbar ist. Was Sie dazu brauchen? Geduld und ein bisschen Kleingeld. „Die hohe Lebensqualität rund um die Kärntner Seen hat genau diese Immobilien zu begehrten Objekten gemacht“, erklärt der Veldner Immobilien-treuhänder Günther Seidl, der seit über 10 Jahren den Markt genau beobachtet und zahlreiche Verkäufe abgewickelt hat.

## Sehr gefragt

Im Gegensatz zur großen Nachfrage ist das Angebot eher rar. Wahre Liebhaberstücke, wie alte

Villen mit großem See-grundstück oder See-häuser, sind höchstens vereinzelt zu haben, mit Wohnungen direkt am See sieht es etwas besser aus.

Wie überall entscheidet auch an den Seen die Lage über den Preis: Wer vom direkten Sprung ins kühle Nass träumt, der muss tiefer in die Tasche greifen und für den Grund 1500 bis 3000 Euro/m<sup>2</sup> hinlegen. Eine Wohnung direkt am See gibt es ab 5000 bis 10.000 Euro/m<sup>2</sup>, für Wohnungen mit Seeblick und eventuell Bademöglichkeit ist mit 3000 bis 4000 Euro/m<sup>2</sup> zu rech-



◆ **Günther Seidl, Seidl Immobilien Velden/Ws.** KK

nen. „Letztere sind aktuell extrem angesagt, da sie – in angenehmer Lage und in exklusiver Bauweise – ein feiner Kompromiss sind“, berichtet Seidl über die derzeitige Situation am See. „Die Appartements in den wenigen Anlagen, die pro Jahr gebaut werden, sind sehr schnell verkauft!“

## Sinnvoll investiert

Die Nachfrage ist extrem groß, vor allem, weil es dabei nicht nur um die eigene Ferienwohnung oder den Zweitwohnsitz geht, sondern die Investition eine sinn-

volle und langfristige Wertanlage darstellt. Allein die Ankündigung, dass eine Anlage gebaut wird, wie jetzt das Projekt „Lake Sense 2“ von Grand Immobilien mit Seeblick und Bademöglichkeit, ruft zahlreiche Interessenten auf den Plan. Eigentlich logisch: Mediterraanes Klima, klares Wasser, Ruhe und Natur pur sind genau die richtigen Zutaten für Menschen mit wenig Freizeit.

Wer sich selbst seinen idyllischen Wohntraum am See verwirklichen will, verlässt sich am besten auf einen erfahrenen Experten, der Markt und Preise genau kennt.

INFOS: [www.seidl-immobilien.at](http://www.seidl-immobilien.at)

ANZEIGE

## ZU VERKAUFEN

## WOHNUNGEN

## BEZIRK KLAGENFURT STADT



**Waidmannsdorf, 1 Zi., realitäten invest**  
Terrasse und Hausgarten, sonnige ruhige Wohnlage, WBF, TG, Lift, FW, erstklassige Ausstattung, solide Qualität. In Kürze bezugsfertig! **0463-516955**  
**47 m<sup>2</sup> Wfl. | € -**

**Anleger aufgepasst - Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Westen von Klagenfurt. RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**  
Hochwertige Ausstattung, 2.Stock, Lift, barrierefrei, Fußbodenheizung, großer Balkon.  
**Ludwig Jaritsch, 0676-845030210**  
**www.riedergarten.at**  
**47 m<sup>2</sup> Wfl. | € 104.130,- zzgl. 20% MwSt.**

**Mein Zuhause** – Nutzen Sie die neuen Icons – der Blickfang für besonders gefragte Merkmale in Ihrer Zeilenanzeige.

**Wohnbauförderte Kleinwohnung im RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**  
Westen von Klagenfurt - 14 m<sup>2</sup> Südbalkon, im 2.OG, Lift, Bad mit Fenster, barrierefrei, inkl. Einbauküche. Bezug Ende 2012.  
**Ludwig Jaritsch, 0676-845030210**  
**www.riedergarten.at**  
**52 m<sup>2</sup> Wfl. | € 126.300,-**

**Klein aber fein RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**  
- attraktive Kleinwohnung mit 60 m<sup>2</sup> Eigengarten und 35 m<sup>2</sup> Südterrasse im Westen von Klagenfurt mit einer Top Ausstattung. Planen und gestalten Sie noch mit! Bezug Ende 2013. **Mag. Gundi Rausch**  
**0676-845030550, www.riedergarten.at**  
**52 m<sup>2</sup> Wfl. | € 135.800,-**

**Waidmannsdorf, 2 Zi., realitäten invest**  
Balkon, sonnige ruhige Wohnlage, WBF, TG, Lift, FW, solide Qualität, erstklassige Ausstattung. In Kürze bezugsfertig! **0463-516955**  
**67 m<sup>2</sup> Wfl. | € -**

- Erstbezug
- Balkon
- Parkplatz
- Anlegerobjekt
- Gartenanteil

**NEUBAU 2-Zimmerwhg. EG - PUASCHITZ**  
Energieausweis A+ in Waidmannsdorf, 54 m<sup>2</sup> plus 20 m<sup>2</sup> Loggia, 58 m<sup>2</sup> Eigengrund, S/W, WBF € 922/m<sup>2</sup>, Wohnraumlüftung, Niedrigenergie-FBH, inkl. Stellplatz, Photovoltaikanlage, provisionsfrei!  
**www.bfp.at 0463-36280**  
**54 m<sup>2</sup> Wfl. | € 138.000,-**



**Wohnhaus Akazienhofstraße**  
**Gartenwohnung am Spitalberg, Nähe Klinikum, Süd-Ausrichtung, Ruhelage, Neubau mit nur 7 Einheiten, Bezug Herbst 2012, zzgl. TG. Ing. Dietmar Knapp, 0463-218181, 0664-8282968**  
**www.madile.at**  
**Neu**  
**55 m<sup>2</sup> Wfl. | € 174.700,-**

**Eigentumswohnung, Kreuzberg, herrliche ruhige Südlage, großzügige Garage. Immobilien Engelmann, 0664-3453214**  
**100 m<sup>2</sup> Wfl. | € 200.000,-**

**Uni-Nähe, 2-Zi. REAL WOHNBAU**  
Eigentumswohnungen, ruhige Grünlage, ab Anzahlung € 35.000,- Rate € 370,- Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser € 130,-, bewährte Qualität. **0463-55555-20**  
**68 m<sup>2</sup> Wfl. | € 160.000,-**



**3-Zimmerwohnung-Raumwunder, Nähe MADILE**  
Lendkanal in der Anzengruberstraße, hochwertige Innenausstattung, 13 m<sup>2</sup> Westbalkon im 1. OG, Lift, Neubau, wohnbaufördert. **Ing. Dietmar Knapp, 0463-218181, 0664-8282968, www.madile.at**  
**Neu**  
**65 m<sup>2</sup> Wfl. | € 156.800,-**

**LKH-Nähe, 2-Zi. REAL WOHNBAU**  
Gartenwohnung, Südlage, beste Infrastruktur, ab Anzahlung € 35.000,- Rate € 370,- Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser € 130,-, bewährte Qualität. **0463-55555-20**  
**73 m<sup>2</sup> Wfl. | € 165.000,-**