



# LUXUS SEEIMMOBILIE

## Der nächste Sommer kommt bestimmt!

Einzigartige Seeresidenzen rund um die schönen und beliebten Kärntner Seen sind nach wie vor sehr gefragt, besonders am Wörthersee. Dieser bereits seit Jahren anhaltende Trend, sich eine Immobilie rund um den Wörthersee zuzulegen, hat allerdings dazu geführt, dass der Markt im Moment wie leergefegt ist. Die Nachfrage übersteigt bei weitem das Angebot, so der Kärntner See-Immobilienexperte Günther Seidl.

In den letzten Jahren wurden vermehrt Ganzjahres-Residenzen nachgefragt im Gegensatz zu früheren Jahren, als das Käuferinteresse sich vorwiegend „nur“ auf Ferienwohnungen konzentrierte. Die Nachfrage konzentriert sich allerdings nicht nur auf den Wörthersee, an dessen

Ufern sich im Sommer das Who is Who der heimischen und internationalen Promi-Szene trifft, sondern verteilt sich auch auf den Ossiacher, den Millstätter oder den idyllischen Faaker See. Einziger Nachteil für all jene, die sich gerne an einem der schönen Kärntner Seen ansiedeln und traum-

haftes Flair in der ersten Reihe, optimalerweise mit direktem Seezugang oder eigenem Badestrand genießen möchten: Das begrenzte Angebot treibt mehr als je zuvor die Preise in Regionen, die dem hoffnungsfrohen Käufer die Tränen zuweilen waagrecht aus den Augen treiben.



### Aktuelles Top-Angebot:

**Stylische Seeresidenzen**  
in einzigartiger Seeruhelage  
am Ossiacher See

#### Sichere Wertanlage

Aber immerhin handelt es sich immer noch um eine Wertanlage mit Steigerungspotenzial. Sinkende Preise sind im Falle eines Wiederverkaufes auch auf lange Sicht nicht zu befürchten. Denn: Ein Anwesen mit eigenem Seezugang spielt in Österreich ungefähr in der gleichen Liga wie ein Penthouse in der Wiener Innenstadt mit direktem Blick auf die Hofburg oder den Stephansdom oder eine private Skihütte in Kitzbühel in direkter Pisten-nähe. So gab es am Wörthersee in den letzten zehn Jahren sehr große Wertsteigerungen weiß, Günther Seidl. Der Quadratmeterpreis für ein Seegrundstück beträgt zwischen 2.500 und 4.500 Euro und ist abhängig von der Grundstücksgröße, der Widmung, der Uferlänge und eventuellen See-einbauten, wie Badestegen und -plattformen sowie Bootshäusern.

Die Preise für Wohnungen liegen zwischen 6.000 und 12.000 Euro pro Quadratmeter. Hier hängt der Preis von der Lage ab, direkte Seelage oder durch Straße getrennt und der Qualität und

Größe des dazugehörigen Seegrundstücks und davon, ob es zum Beispiel einen Zugang zu einer Marina gibt und Anzahl der Wohnungen.

Seidl Immobilien hat immer wieder Top-Objekte an Kärntner Seen im Portfolio. Allerdings werden die direkten Seezugänge immer seltener, erklärt Seidl auf Nachfrage. Immer öfter hat man zwar Seezugang, dieser Zugang führt allerdings meist über eine Ufer- oder Durchzugsstraße oder über eine Brücke zum „eigenen“ – meist doch recht kleinen – Badegrund, den man sich im Falle von Seeresidenzen mit mehreren Wohneinheiten doch immer mit anderen teilen muss. Dennoch: Das einzigartige Flair des Wörthersees lässt dann wieder so manchen marginalen Nachteil rasch vergessen. Mediterranes Flair, das türkis-blaue Wasser des Sees und die relaxte Atmosphäre sprechen einfach für sich.

Aber nicht nur Sehen und Gesehen werden steht in den Sommermonaten rund um den Wörthersee im Vordergrund, auch die zentrale Lage besonders rund um den Wörthersee wird

immer mehr geschätzt: Klagenfurt und Villach sind gleich um's Eck, Ausflüge nach Slowenien und Italien bieten sich an und selbst im Winter hat man zum einen oder anderen Skigebiet auch nicht weit.

#### Still uman See?

Es wird zwar „Stiller uman See“, wenn die Sommermonate vorbei sind. Doch Hotellerie und Gastronomie sind immer mehr bemüht, auch in der ruhigeren Jahreszeit offen zu halten. Im Herbst wird Kulinarik und Wandern angeboten, im Winter fahren Schibusse zu den nahegelegenen Schigebieten.

Es sind diese Aktivitäten, die die Wohnobjekte rund um den See zusätzlich aufwerten. Offene Geschäfte und Top Kulinarik auch im Winter machen da schon den entscheidenden Unterschied. Party, Events und High Life genießt man während des Sommers, die schöne Landschaft und die Vielfalt der Umgebung hat man das ganze Jahr über. Daher geht der Trend zur Seeimmobilie im schönen Kärntner Land ungeboren weiter. ■

FOTOS: FRANZ GERDU/KK / ANZEIGE

TRAUMIMMOBILIEN

AM WÖRTHERSEE UND IM KÄRNTNER SEENGEBIET

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

**Seidl Immobilien**

9220 Velden | Karawankenplatz 3

**Info: 0664 14 11 580**