



# Seeblick.

LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie  
am Wäldersee.*

LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie  
am Wörthersee.*



*Im Leben kommt es immer  
auf die Perspektive an.*

DIESE IST AM TECHELSBURG IN IHRER EINZIGARTIGKEIT  
KAUM ZU ÜBERTREFFEN.

MIT ATEMBERAUBENDEM *Panorama*

IN DEN HORIZONT SCHWEIFEN.



LASSEN SIE SICH VOM TÜRKISEN

*Funkeln* DES WÖRTHERSEES VERZAUBERN.



*Abseits des Trubels und  
doch mittendrin.*

ZWISCHEN DEM PULSIERENDEN VELDEN UND DEM MALERISCHEN PÖRTSCHACH GELEGEN, NUR 10 AUTOMINUTEN VOM WÖRTHERSEE ENTFERNT, ENTSTEHT EINE LUXUSANLAGE DER BESONDEREN ART, DIE IHREN BLICK AUF DIE DINGE MASSGEBLICH VERÄNDERN WIRD.

Die 15 entstehenden Exklusiv-Wohnungen, verteilt auf insgesamt 7 Villen, punkten nicht nur mit einem idyllischen Naturpool und zwei privaten Pools, sondern liefern mit der Option „serviciertes Wohnen“ ein Rundum-Sorglospaket. Lassen Sie uns gemeinsam ins Land und Ihre Zukunft blicken – mit LugInsLand, Ihrer Luxus-Freizeitimmobilie mit Seeblick.



NUR 10 AUTOMINUTEN ZUM WÖRTHERSEE



ATEMBERAUBENDES PANORAMA



ABSOLUTE RUHELAGE



## DIE VILLEN

# *Edelsteine der Erholung.*

DIE LUGINSLAND VILLEN FÜGEN SICH PERFEKT INS GELÄNDE AM TECHELSBERG EIN UND ERWEITERN DIE SPANNENDE LAGE DURCH EINE WEITERE DIMENSION.

So eröffnet jede Villa für sich neue Perspektiven, jede Menge Raum für individuelle Freizeitgestaltung und ein Ambiente, das zum Ausschalten und Relaxen einlädt.



Kleinode in Traumlagen,  
mit traumhaften Ausblicken

## VILLENÜBERSICHT

DIE 15 WOHNUNGEN IN 7 VILLEN UMFASSEN EINE PALETTE INDIVIDUELLER NUTZUNGS- UND WOHNVARIANTEN DANK UNTERSCHIEDLICHER RAUMKONZEPTE:

### DIE WOHNUNGEN

Mit zwischen 47 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche variieren sie in ihrer Größe & Aufteilung, verfügen über Terrassen- bzw. Balkonflächen und einen großzügigen Außenbereich mit der Möglichkeit, einen eigenen Gartenanteil zu nutzen.

**HAUS 1**  
**ZIRKON (2 GESCHOSSE)**  
 EBENE 2 TOP 6  
 EBENE 3 TOP 13

**HAUS 2**  
**SAPHIR (3 GESCHOSSE)**  
 EBENE 1 TOP 1  
 EBENE 2 TOP 7  
 EBENE 3 TOP 11

**HAUS 3**  
**AQUAMARIN (2 GESCHOSSE)**  
 EBENE 1 TOP 2  
 EBENE 1 TOP 3  
 EBENE 1 TOP 4  
 EBENE 2 TOP 8

**HAUS 4**  
**SMARAGD (2 GESCHOSSE)**  
 EBENE 1 TOP 5  
 EBENE 2 TOP 9

**HAUS 5**  
**TURMALIN (2 GESCHOSSE)**  
 EBENE 2 TOP 10  
 EBENE 3 TOP 12

**HAUS 6**  
**JADE (1 GESCHOSS)**  
 EBENE 3 TOP 15

**BESTAND**  
**GRANAT (1 GESCHOSS)**  
 EBENE 3 TOP 14





HAUS 1

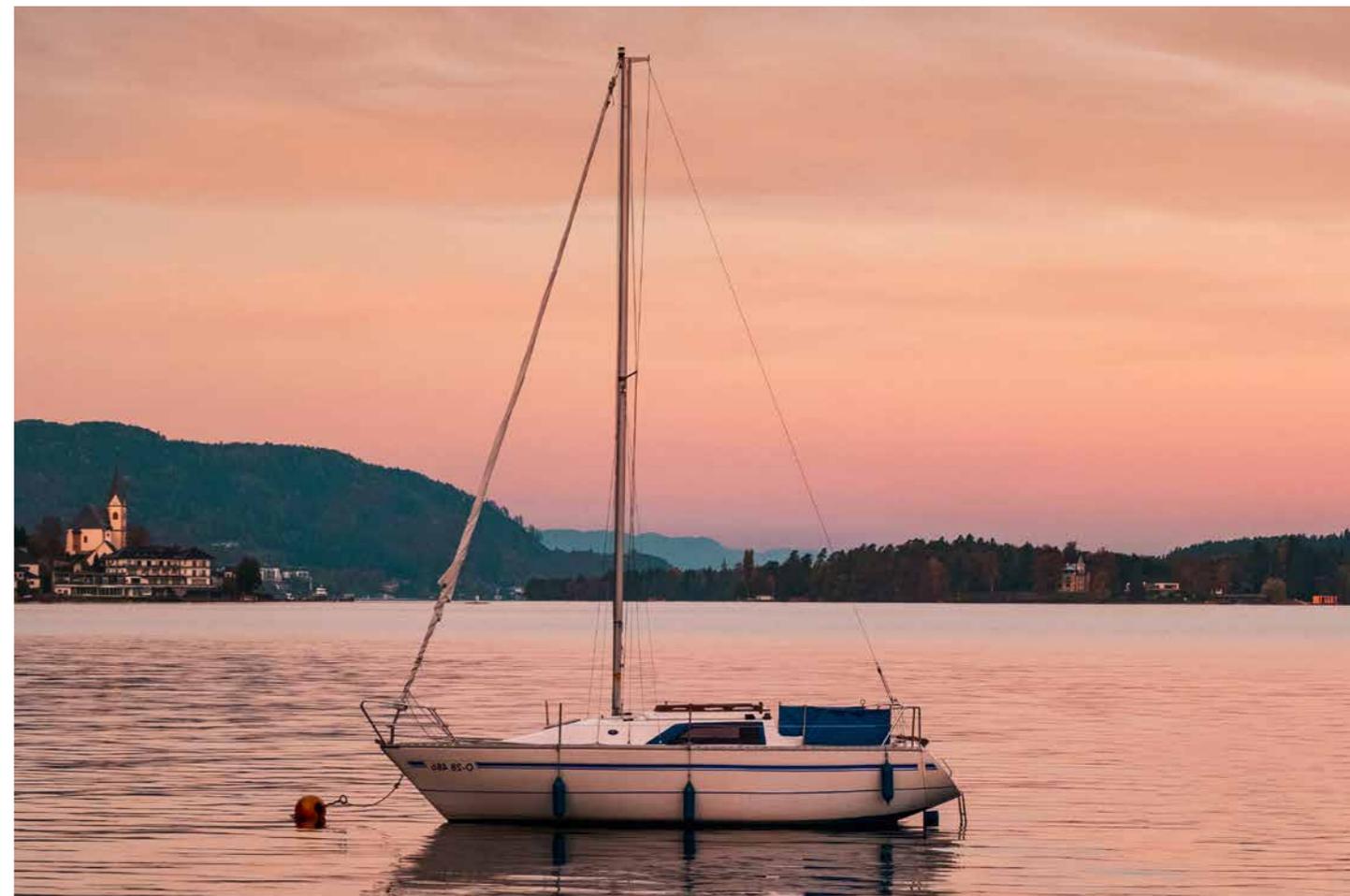
# Villa Zirkon

IM ZENTRUM DER ANLAGE LIEGT DIE VILLA ZIRKON. SIE WIRD SICH NACH DEN EIGENSCHAFTEN IHRES NAMENSGEBERS RICHTEN, UND VERSPRICHT IHREN BEWOHNERN GOLDENE UND INSPIRIERENDE ZEITEN.

## ZIRKON (2 GESCHOSSE)

EBENE 2    TOP 6

EBENE 3    TOP 13



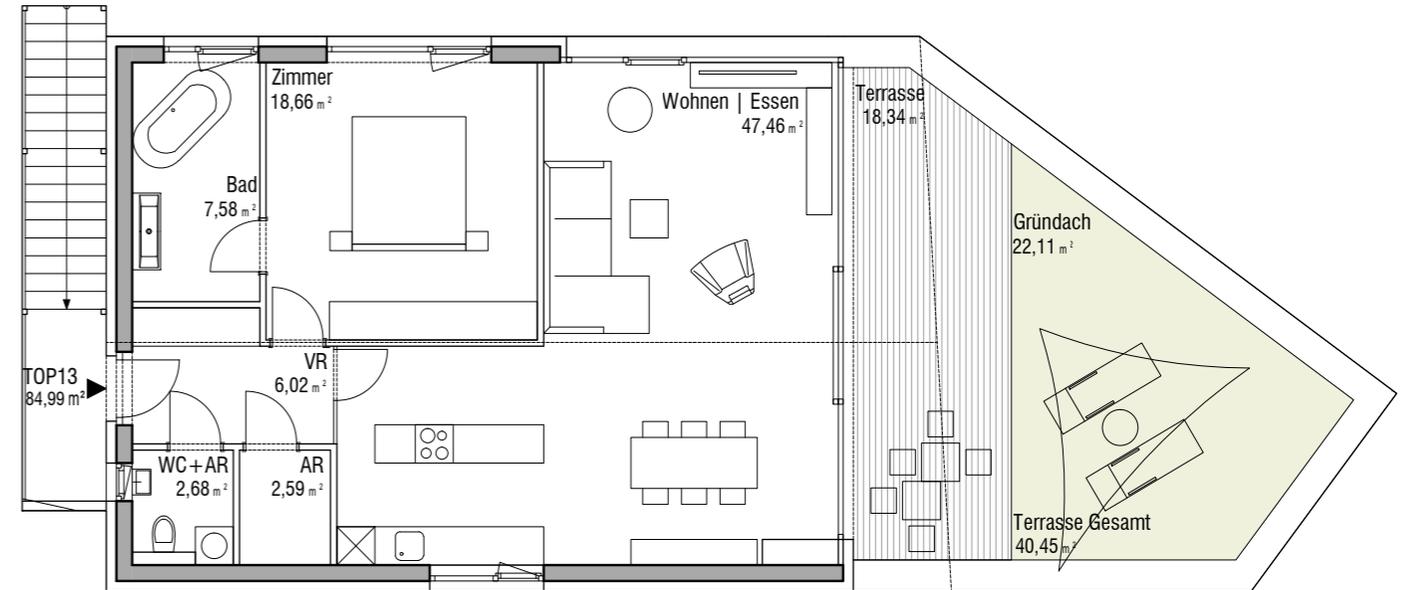
Schönes Wohnen  
beflügelt



*Villa Zirkon*

**TOP 6  
EBENE 2**

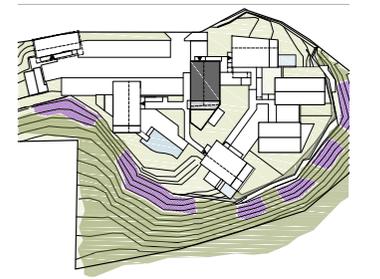
ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	73,87 m <sup>2</sup>
TERRASSE	12,50 m <sup>2</sup>
GARTEN	137,09 m <sup>2</sup>
ZUGANG	ebenerdig zugänglich
<b>VERKAUFSPREIS</b>	<b>€ 449 000,00</b>



*Villa Zirkon*

**TOP 13  
EBENE 3**

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	84,99 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,34 m <sup>2</sup>
GRÜNDACH	22,11 m <sup>2</sup>
<b>VERKAUFSPREIS</b>	<b>€ 685 000,00</b>





HAUS 2

# Villa Saphir

IN VORDERSTER LAGE DES AREALS, MIT FREIEM  
BLICK AUF HIMMEL, BÄUME UND WÖRTHERSEE.  
DAS IST GUT FÜRS GEMÜT, BERUHIGT DIE  
NERVEN UND GIBT KRAFT. BESSER KÖNNTE  
ES DER SAPHIR AUCH NICHT.

## SAPHIR (3 GESCHOSSE)

EBENE 1    TOP 1  
EBENE 2    TOP 7  
EBENE 3    TOP 11

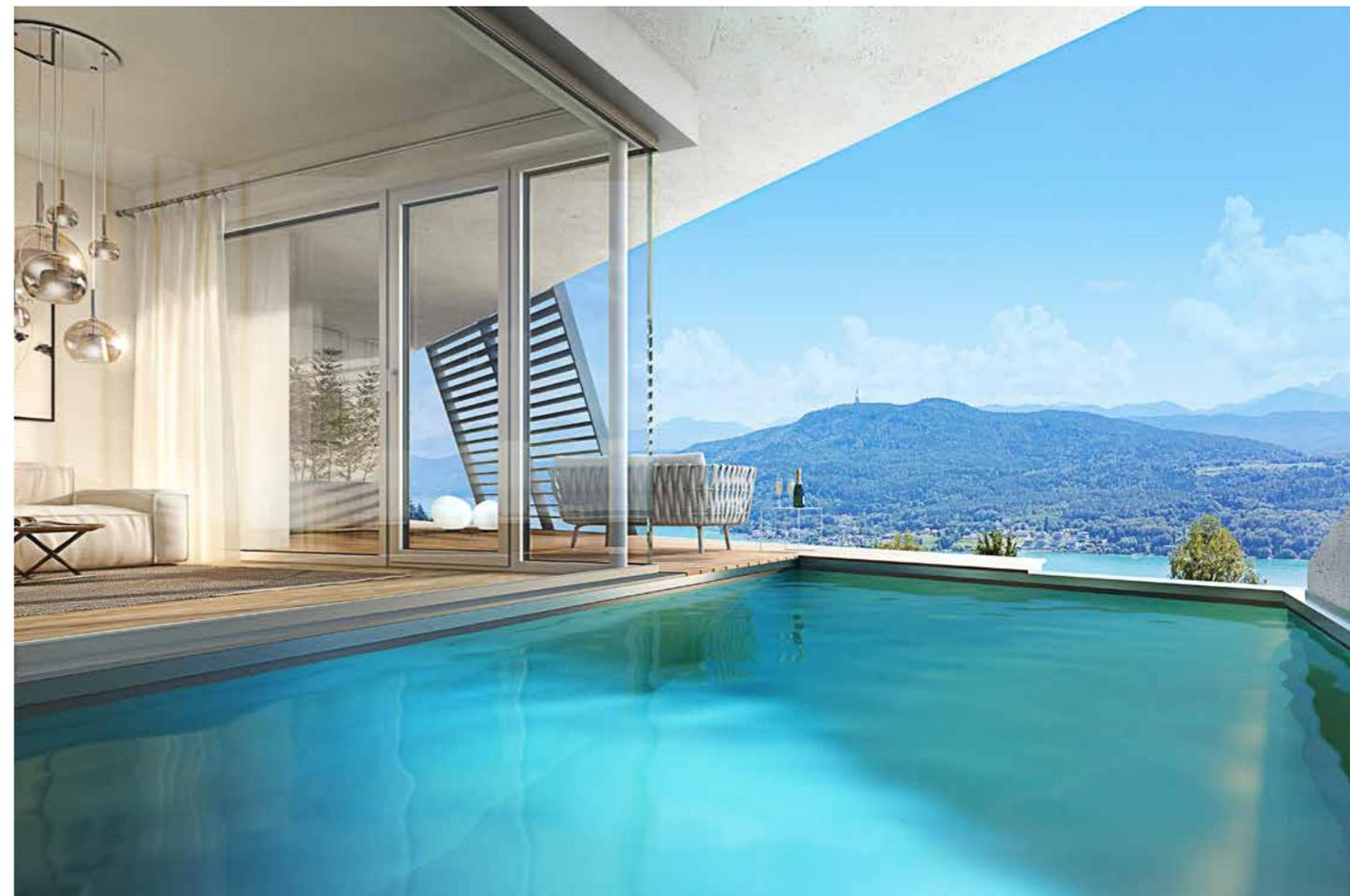
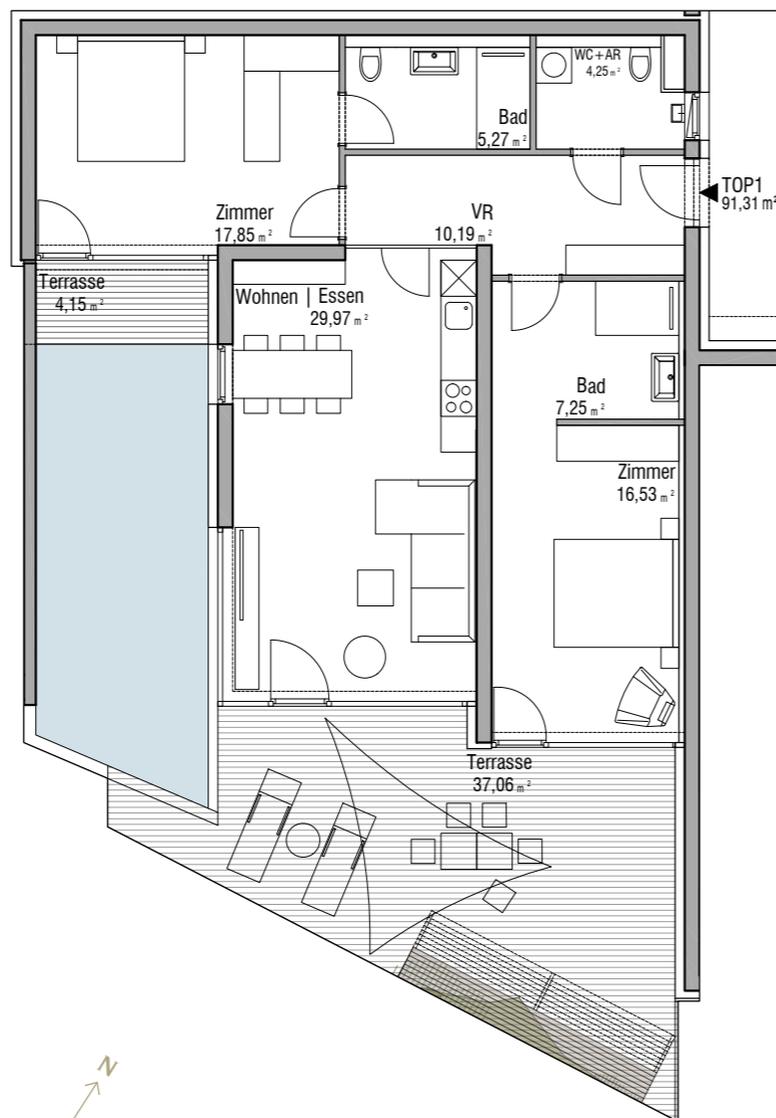


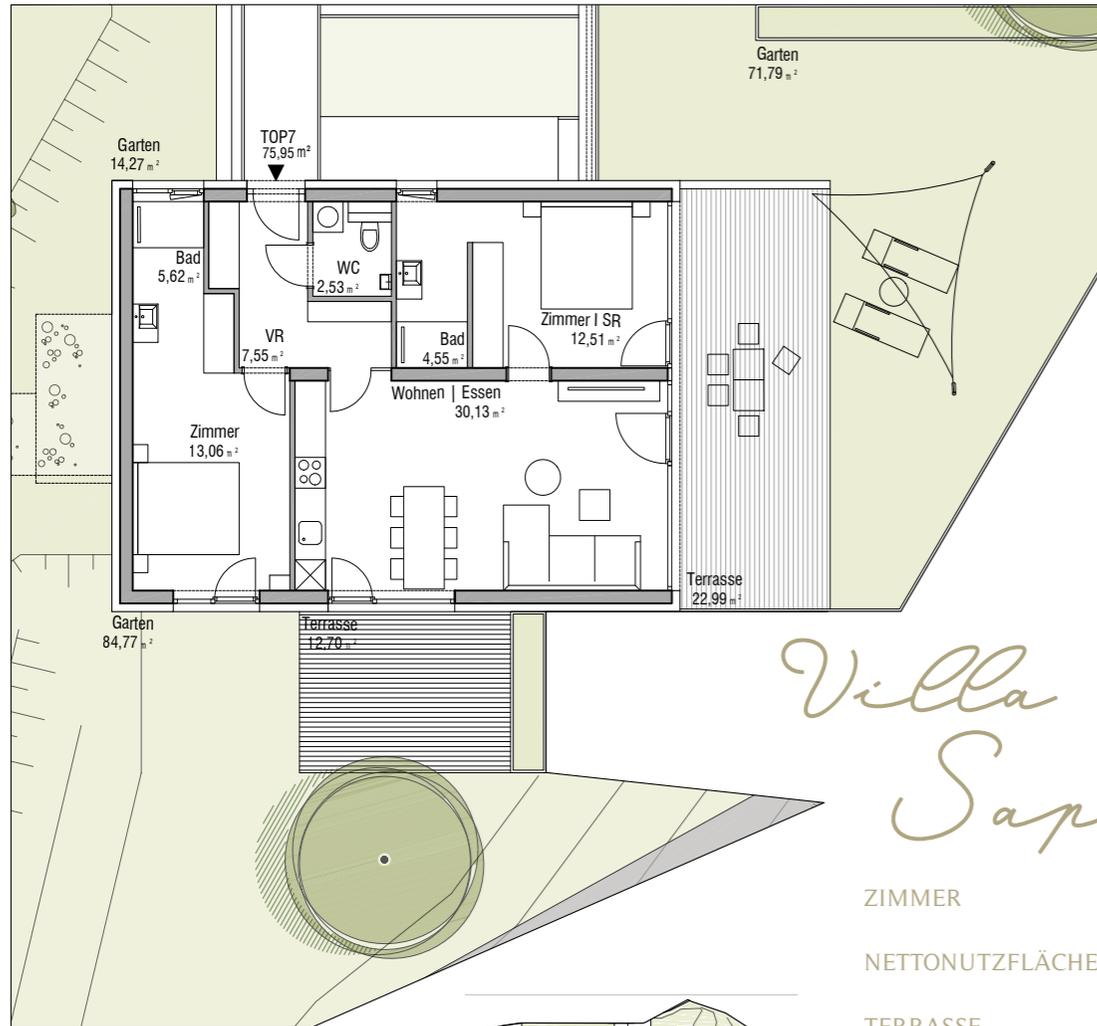
Perfekte Lage, perfektes  
Lebensgefühl

# Villa Saphir

## TOP 1 EBENE 1

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,31 m <sup>2</sup>
TERRASSE	41,21 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 746 000,00

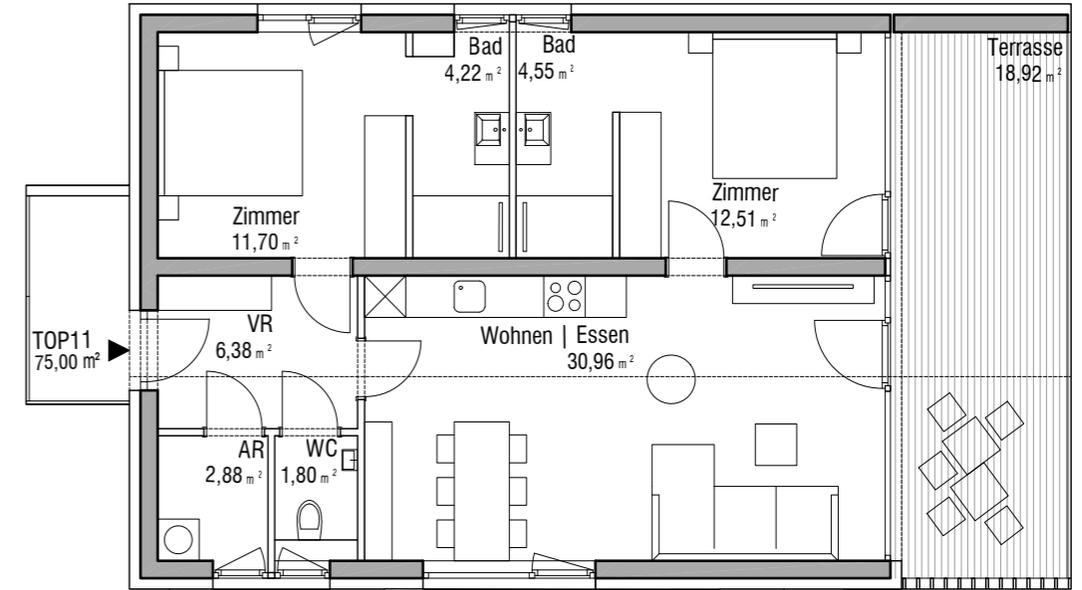
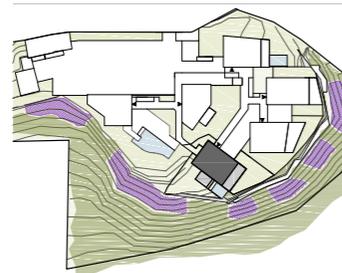




*Villa Saphir*

TOP 7  
EBENE 2

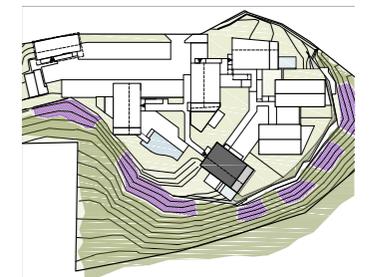
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	75,95 m <sup>2</sup>
TERRASSE	35,69 m <sup>2</sup>
GARTEN	170,83 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 620 000,00



*Villa Saphir*

TOP 11  
EBENE 3

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	75,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,92 m <sup>2</sup>
ZUGANG	ebenerdig zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 650 000,00





HAUS 3

# Villa Aquamarin

WENN SIE DURCH DIE GROSSEN PANORAMA-  
FENSTER DEN WÖRTHERSEE BERUHIGEND  
BLAU SCHIMMERN SEHEN, WISSEN SIE,  
WARUM DAS HAUS 3 DEN NAMEN  
„VILLA AQUAMARIN“ TRÄGT.

## AQUAMARIN (2 GESCHOSSE)

EBENE 1	TOP 2
EBENE 1	TOP 3
EBENE 1	TOP 4
EBENE 2	TOP 8

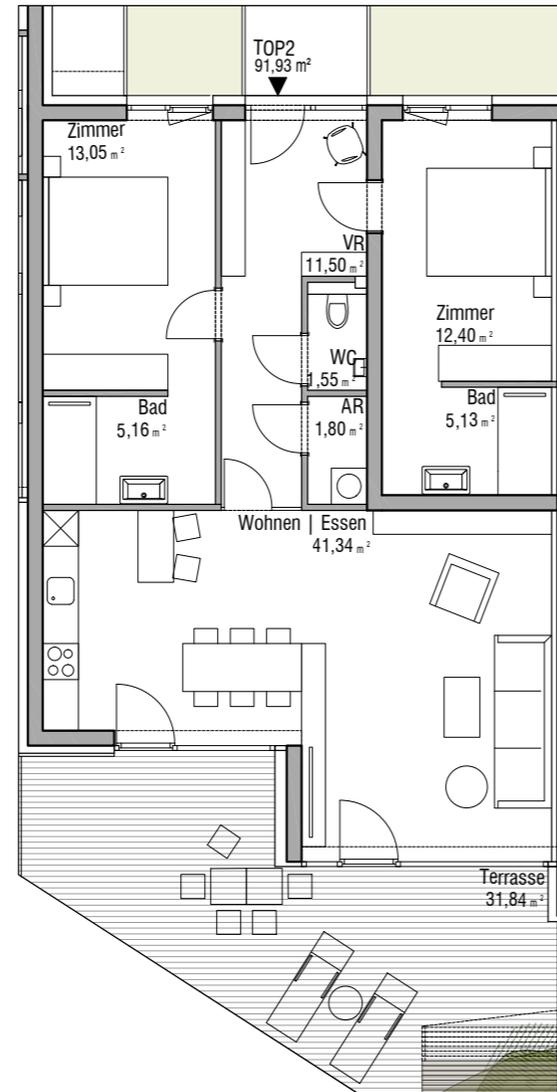


Was für eine beruhi-  
gende Gegend

# Villa Aquamarin

## TOP 2 EBENE 1

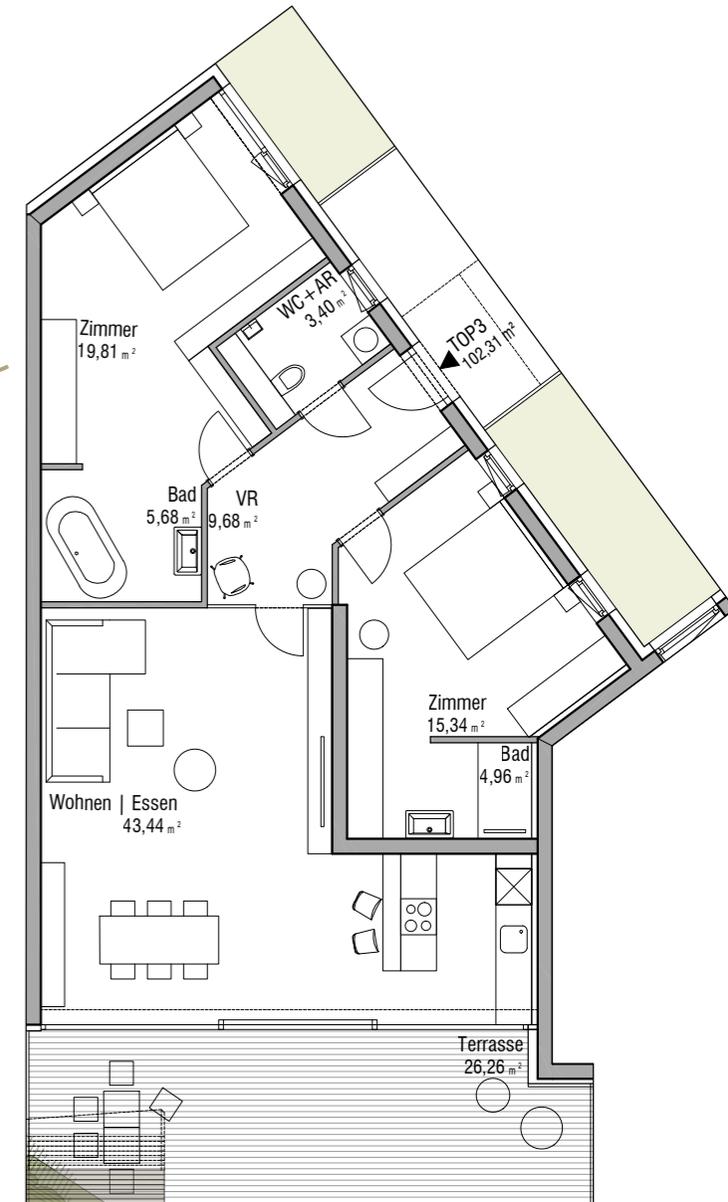
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,93 m <sup>2</sup>
TERRASSE	31,84 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 689 000,00



# Villa Aquamarin

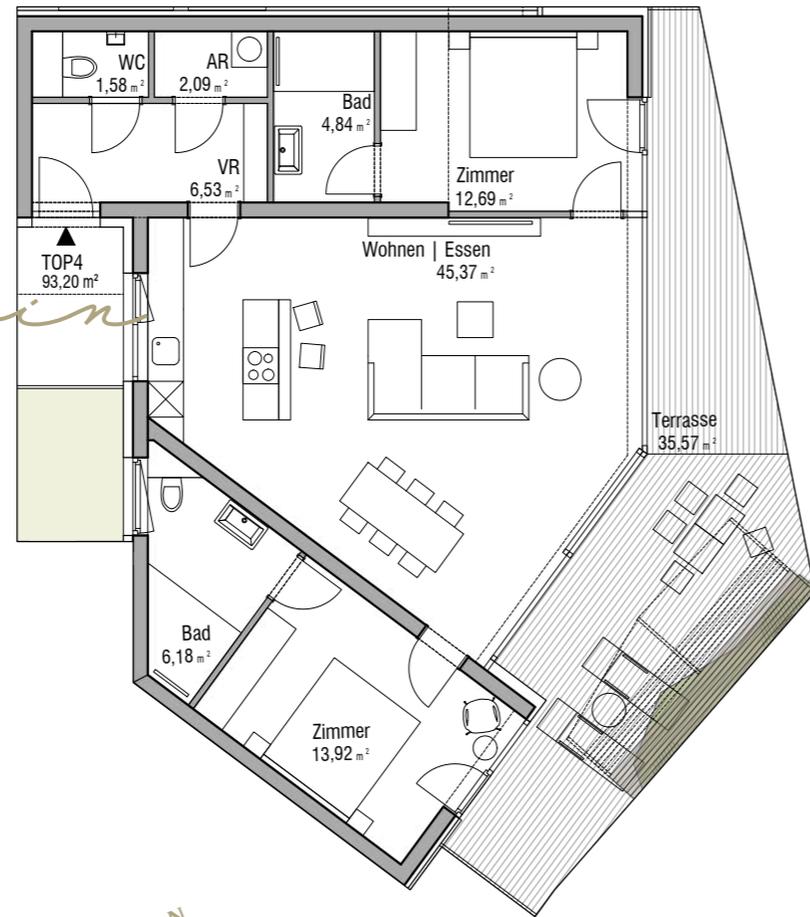
## TOP 3 EBENE 1

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	102,31 m <sup>2</sup>
TERRASSE	26,26 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 754 000,00

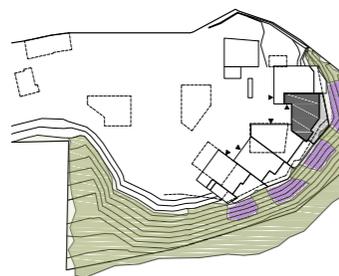


# Villa Aquamarin

## TOP 4 EBENE 1

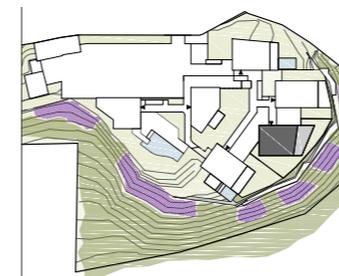


ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	93,20 m <sup>2</sup>
TERRASSE	35,57 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 685 000,00



# Villa Aquamarin

## TOP 8 EBENE 2



ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	80,76 m <sup>2</sup>
TERRASSE	31,51 m <sup>2</sup>
GARTEN	104,87 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 675 000,00



HAUS 4

# Villa Smaragd

DIE PERFEKTE LAGE, DER PERFEKTE BLICK –  
ETWAS BESSERES ALS DIE VILLA SMARAGD  
ZU BESITZEN, KANN MAN FÜR SICH UND  
SEINE GESUNDHEIT FAST NICHT TUN.  
OBWOHL DAS EIGENTLICH FÜR ALLE  
KLEINODE BEI LUGINSLAND GILT.

## SMARAGD (2 GESCHOSSE)

EBENE 1    TOP 5

EBENE 2    TOP 9

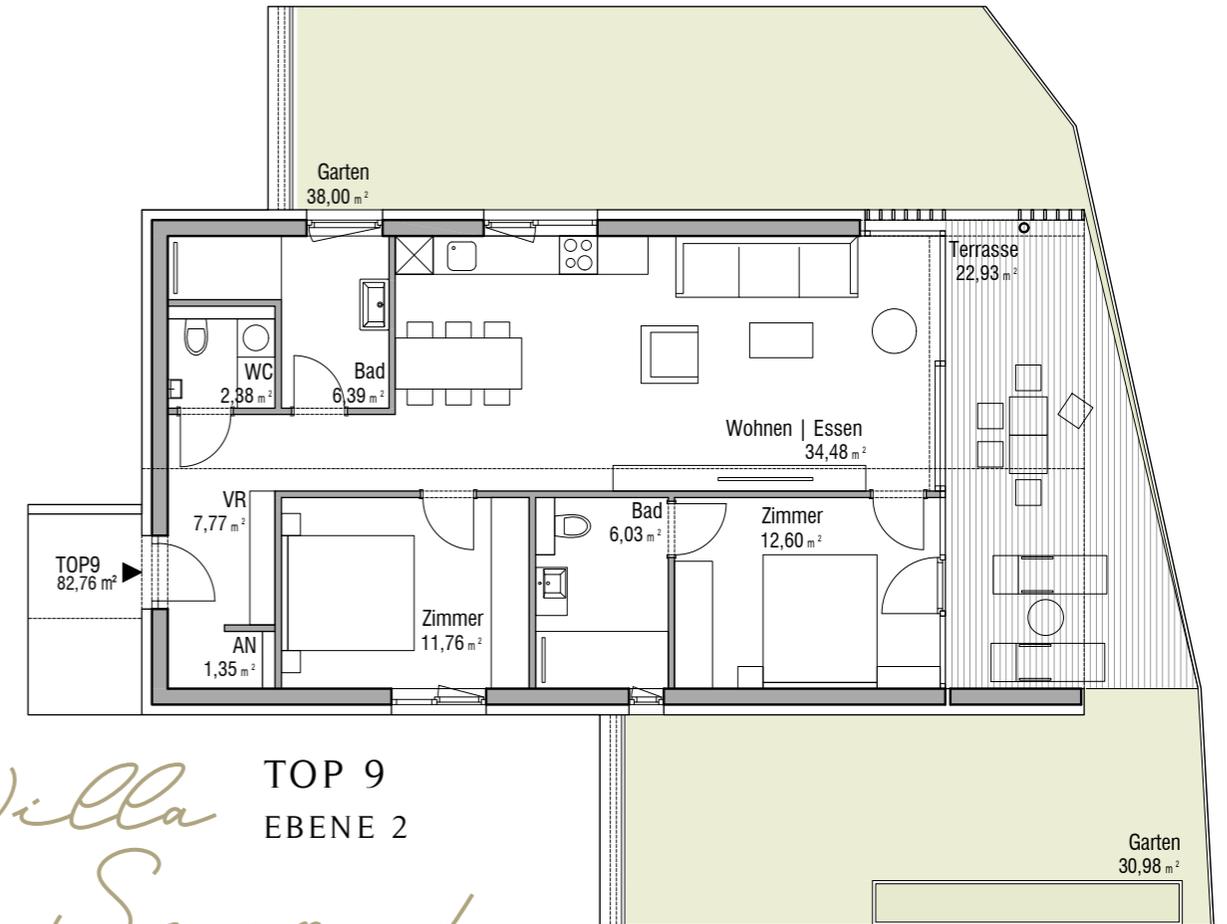


Gibt es nicht auf Rezept,  
wirkt aber tadellos



*Villa Smaragd*  
**TOP 5**  
**EBENE 1**

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,60 m <sup>2</sup>
TERRASSE	24,44 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
<b>VERKAUFSPREIS</b>	<b>€ 610 000,00</b>



*Villa Smaragd*  
**TOP 9**  
**EBENE 2**

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	82,76 m <sup>2</sup>
TERRASSE	22,93 m <sup>2</sup>
GARTEN	68,98 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
<b>VERKAUFSPREIS</b>	<b>€ 670 000,00</b>



HAUS 5

# Villa Turmalin

AM NORD-ÖSTLICHEN RAND DES LUXUS-AREALS  
FINDEN SIE DIE VILLA TURMALIN. DER STEIN UND  
SEINE BERUHIGENDE WIRKUNG HABEN EINEN  
PREIS, DIE GRANDIOSE AUSSICHT HIER AUF  
DER TERRASSE ABER NICHT.

## TURMALIN (2 GESCHOSSE)

EBENE 2    TOP 10

EBENE 3    TOP 12

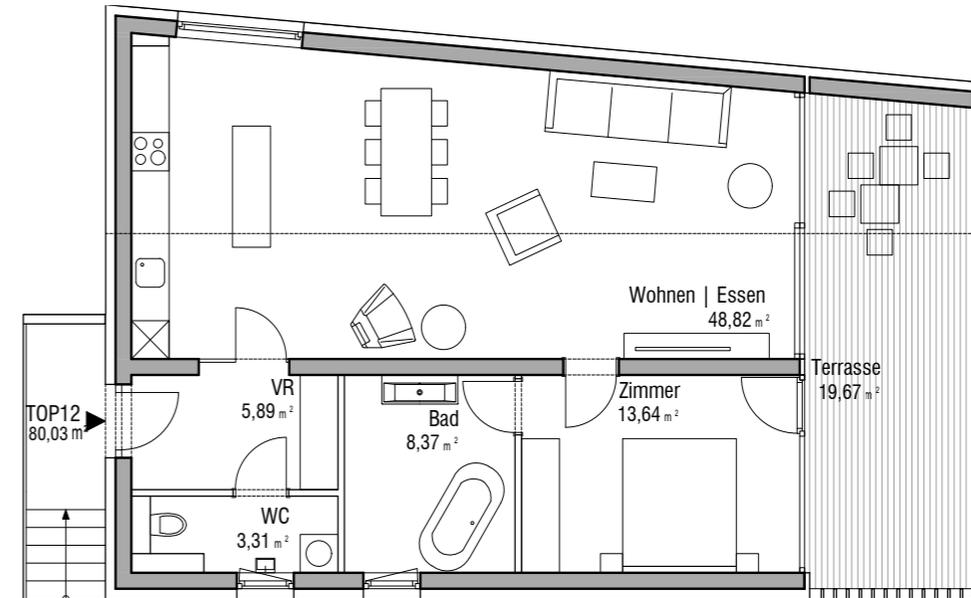
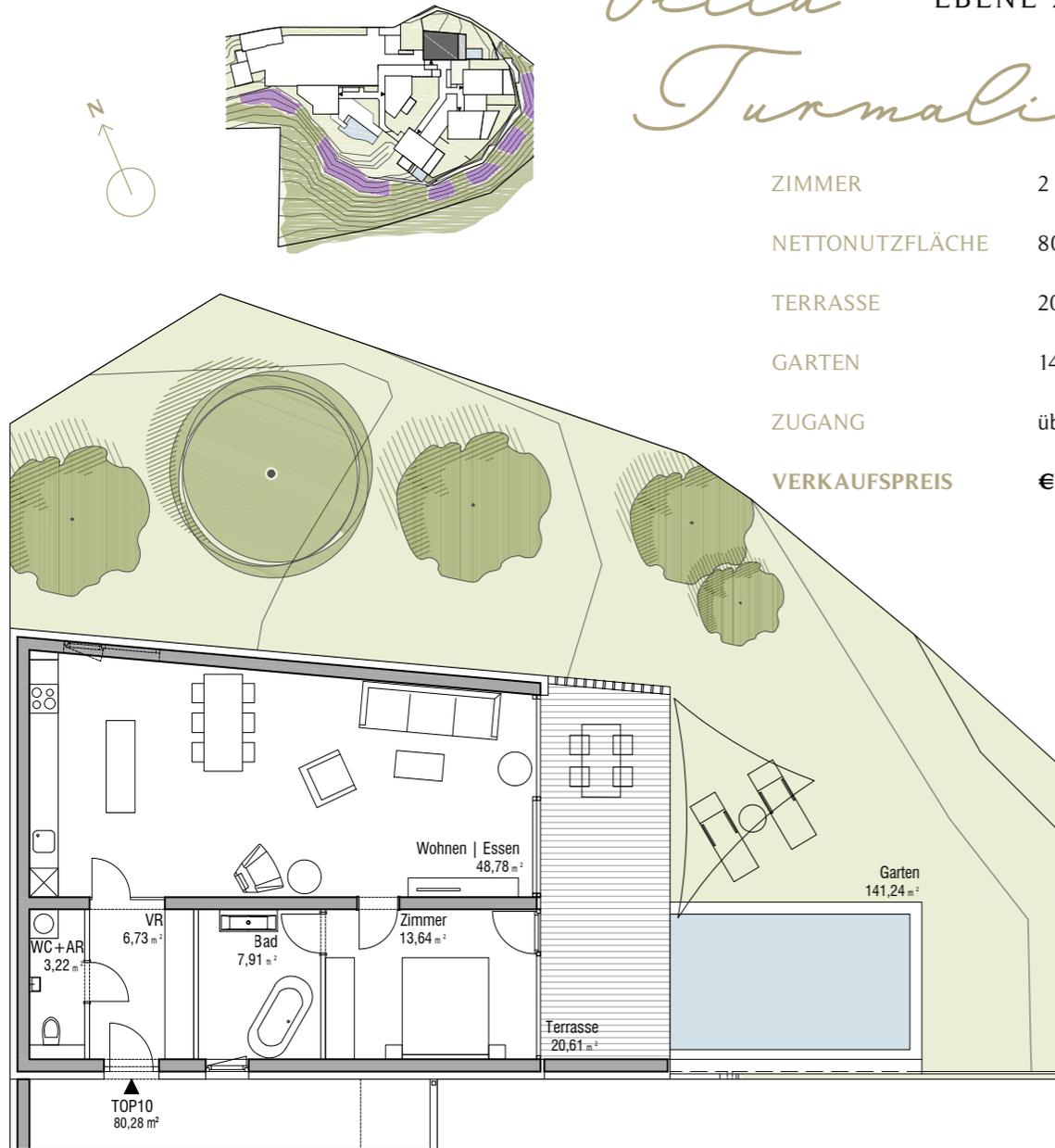


Anblick und Ausblick  
beruhigen die Nerven

# Villa Turmalin

## TOP 10 EBENE 2

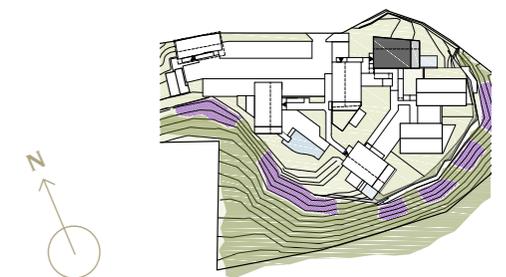
ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,28 m <sup>2</sup>
TERRASSE	20,61 m <sup>2</sup>
GARTEN	141,24 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich
VERKAUFSPREIS	€ 584 000,00



# Villa Turmalin

## TOP 12 EBENE 3

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,03 m <sup>2</sup>
TERRASSE	19,67 m <sup>2</sup>
VERKAUFSPREIS	€ 556 000,00





HAUS 6

# Villa Jade

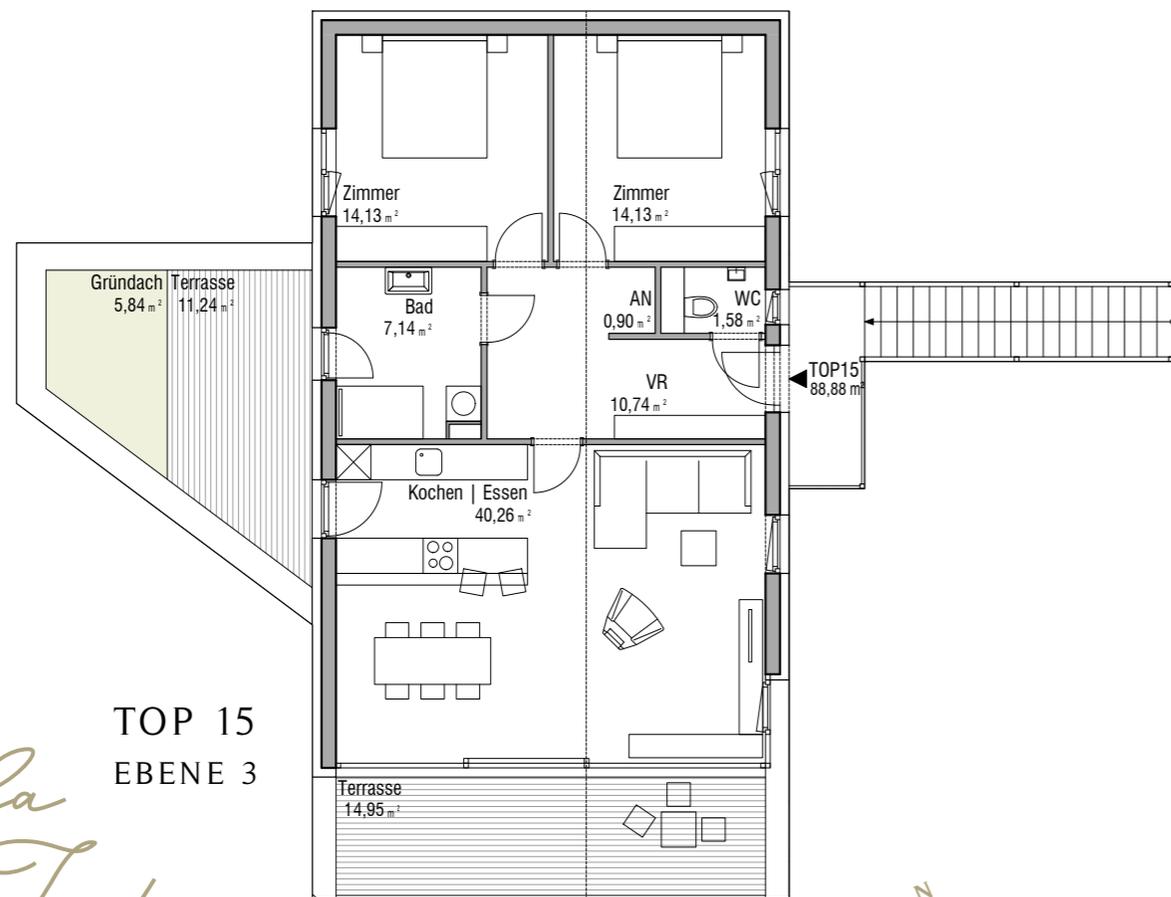
HAUS 6 MACHT SEINEM NAMENSGEBER ALLE  
EHRE: SIE WERDEN BEIM EINTRETEN SCHON  
DIE RUHE UND DEN FRIEDEN DER VILLA JADE  
SPÜREN. EIN PERFEKTES REFUGIUM FÜR  
EINE HARMONISCHE ZEIT.

**JADE (1 GESCHOSS)**

EBENE 3    TOP 15



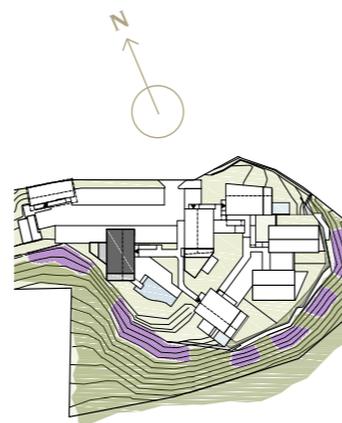
Harmonie bis zum Horizont,  
wo Himmel und Wörthersee  
verschmelzen



*Villa  
Jade*

TOP 15  
EBENE 3

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	88,88 m <sup>2</sup>
TERRASSE	26,19 m <sup>2</sup>
GRÜNDACH	5,84 m <sup>2</sup>
<b>VERKAUFSPREIS</b>	<b>€ 510 000,00</b>



\* Visualisierungs-  
beispiel



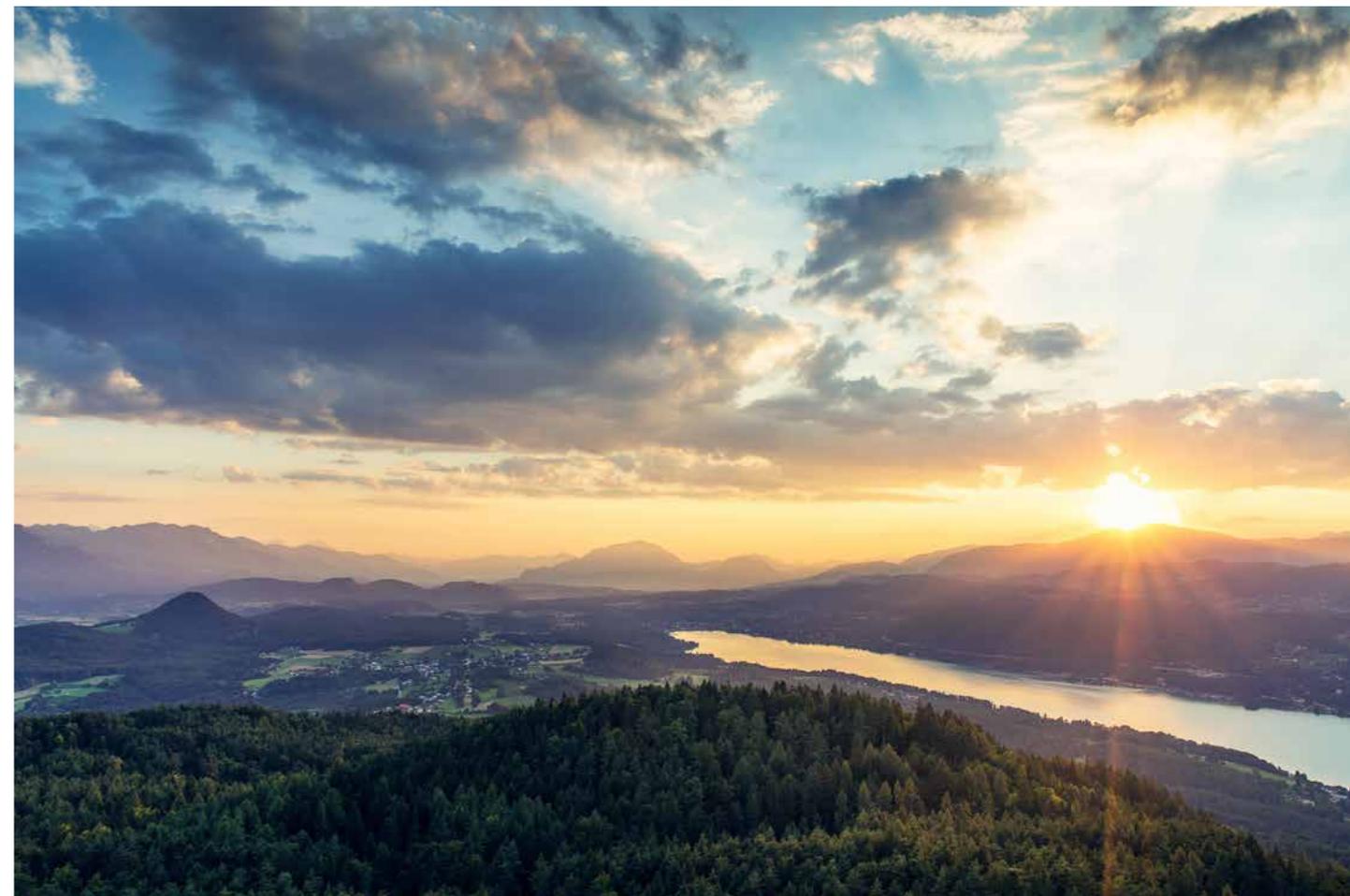
BESTAND

# Villa Granat

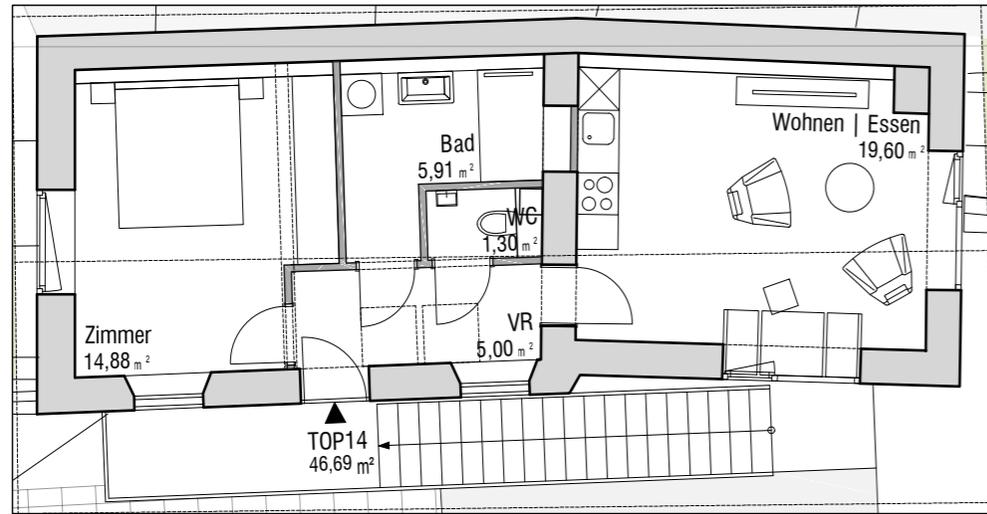
DIE VILLA GRANAT BEFINDET SICH IN OBERSTER LAGE DES VILLEN-ENSEMBLES. BEI IHREM ANBLICK GEHT EINEM DAS HERZ AUF, WOMIT SIE DER WIRKUNG DES NAMENSgebENDEN EDELSTEINS GERECHT WIRD.

**GRANAT (1 GESCHOSS)**

EBENE 3    TOP 14



Die Urlaubsregion rund um den Wörthersee  
bietet alles, was das Herz erfreut



TOP 14  
EBENE 3

*Villa Granat*

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	46,69 m <sup>2</sup>
VERKAUFSPREIS	€ 266 000,00



# Luxus-Freizeit

WOHNUNGEN



47

QUADRATMETER MIN.  
WOHNFLÄCHE

15

EXKLUSIV-WOHNUNGEN  
MIT BALKON

10

AUTOMINUTEN ZUM  
WÖRTHERSEE

102

QUADRATMETER MAX.  
WOHNFLÄCHE

MIT

*Weitblick.*

KONTAKT



SIND SIE BEREIT,  
IHREN BLICK AUF

*die Dinge maßgeblich  
zu verändern?*

Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches und persönliches Beratungsgespräch.

DORIS SCARPATETTI-MATHEIS, MSC.

T: +43 664 26 007 26

M: OFFICE@WOERTHERSEE-IMMO.AT

EIN PROJEKT DER

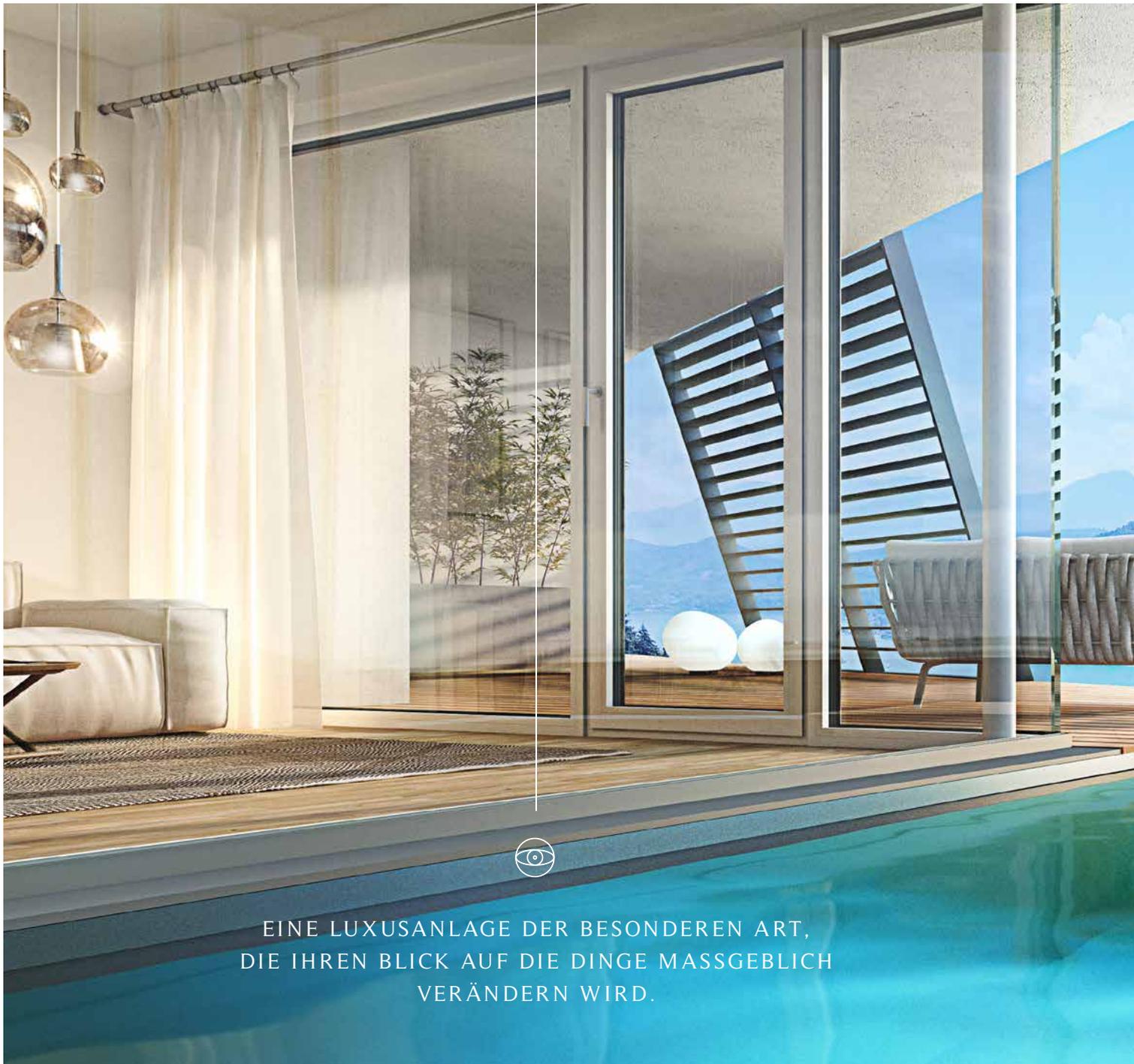


Photos: AdobeStock, Unsplash, Pixabay — Renderings: Schreinerkastler — Design: der-m-effekt.at

Pläne und Visualisierungen in diesem Prospekt dienen zur Orientierung und sind auf  
dem aktuellen Stand der Planung. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie  
am Wörthersee.*



EINE LUXUSANLAGE DER BESONDEREN ART,  
DIE IHREN BLICK AUF DIE DINGE MASSGEBLICH  
VERÄNDERN WIRD.