

# LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie  
am Wäldersee.*



MIT  
FREIZEITWOHNSITZ-  
WIDMUNG



LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie  
am Wörthersee.*

SEKULL 1, 1A-F  
9212 ST. MARTIN AM TECHELSBERG



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

DIES IST AM TECHESLBERG IN IHRER EINZIGARTIGKEIT  
KAUM ZU ÜBERTREFFEN.

MIT ATEMBERAUBENDEM *Panorama*

IN DEN HORIZONT SCHWEIFEN.



LASSEN SIE SICH VON DER HÖHENLAGE MITTEN IM

*Grünen* VERZAUBERN.



*Abseits des Trubels und  
doch mittendrin.*

ZWISCHEN DEM PULSIERENDEN VELDEN UND DEM MALERISCHEN PÖRTSCHACH GELEGEN, NUR 10 AUTOMINUTEN VOM WÖRTHERRSEE ENTFERNT, ENTSTEHT EINE LUXUSANLAGE DER BESONDEREN ART. DIE HÖHENLAGE IM GRÜNEN WIRD IHNEN RUHE UND GELASSENHEIT SCHENKEN UND IHREN BLICK AUF DIE DINGE MASSGEBLICH VERÄNDERN.

Die 15 entstehenden Exklusiv-Wohnungen, verteilt auf insgesamt 7 Villen, teilweise mit Seeblick, punkten nicht nur mit einem idyllischen Allgmeinpool 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 inmitten der Kärntner Seenlandschaft.

 NUR 10 AUTOMINUTEN ZUM WÖRTHERRSEE

 FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG

 ABSOLUTE RUHELAGE INMITTEN INTAKTER NATUR

 PANORAMABLICK AUF DIE KARAWANKEN, TEILWEISE SEEBLICK

# Wohnjuwel am Wörthersee.



## IDEAL FÜR ERHOLUNGSSUCHEDE UND SPORTLICH AKTIVE

Endlich wieder durchatmen! Die gesunde Höhenluft bietet Erholung für Asthmatiker, Allergiker und alle, die der Stadtluft entkommen möchten.

- Besonders vielseitiges Gebiet mit herrlichen Wald- und Wiesenabschnitten, ideal zum Laufen und Spazieren
- Wunderschöne Wanderwege
- Abwechslungsreiche Mountainbike-Touren
- Etliche Golfplätze im Umkreis von 10 km
- Reit- und Ponyparadies am Wörthersee (ca. 10 min)
- Wintersport und Bergsommer – Gerlitzen Alpe ca. 30 min

## INMITTEN DER KÄRNTNER SEENLANDSCHAFT UMGEBEN VON PULSIERENDEN STRANDBÄDERN UND VIELEN KLEINEREN, IDYLLISCHEN SEEN

<b>Stranbad Saag</b>	ca. 10 min
<b>Wörthersee</b>	ca. 10 min
<b>Forstsee</b>	ca. 11 min
<b>Saissensee</b>	ca. 15 min
<b>Ossiacher See</b>	ca. 30 min

## Entfernungen

ABSOLUTE RUHELAGE IM GRÜNEN,  
UND TROTZDEM MITTENDRIN

Klagenfurt	ca. 20 km
Villach	ca. 25 km
Pörschach	ca. 24 km
Velden	ca. 8 km
Maria Wörth	ca. 20 km
Ljubljana	ca. 112 km
Graz	ca. 155 km
Triest	ca. 200 km
Wien	ca. 244 km



FREIZEITWOHNSITZ-  
WIDMUNG\*



IDYLLISCHER  
ALLGEMEINPOOL



SERVICIERTES  
WOHNEN OPTIONAL



2 PRIVAT-  
POOLS



HAUSEIGENE  
PARKPLÄTZE



TEILWEISE  
GARTENANTEIL

\* Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen ..., die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist möglich.

## DIE VILLEN

# *Edelsteine der Erholung.*

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

So eröffnet jede Villa für sich neue Perspektiven,  
jede Menge Raum für individuelle Freizeitge-  
staltung und ein Ambiente, das zum Abschalten  
und Relaxen einlädt.



Kleinode in Traumlagen,  
teilweise mit Seeblick

## VILLENÜBERSICHT

DIE 15 WOHNUNGEN IN SIEBEN 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 und Aufteilung, verfügen über Terrassen- bzw. Balkonflächen sowie teilweise über 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 ZIKRON. 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



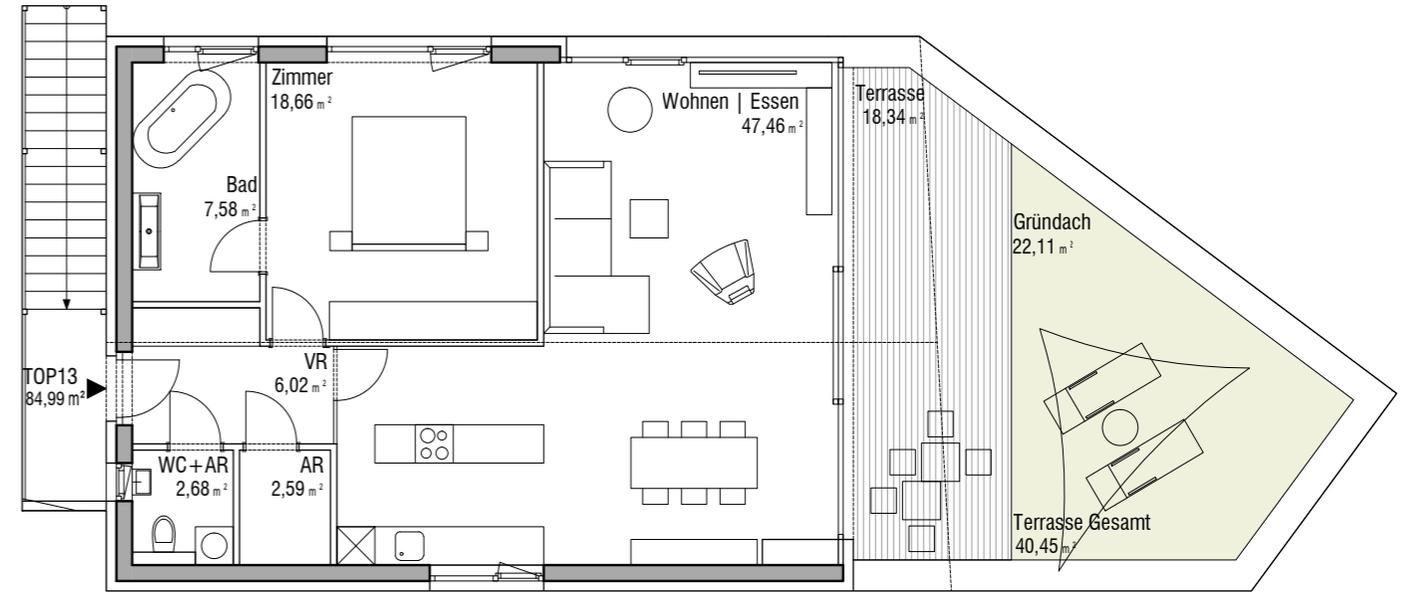
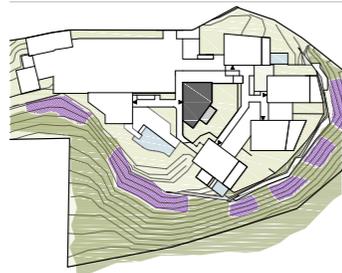
Wohnen inmitten der intakten  
Natur bringt Seelenfrieden



TOP 6  
EBENE 2

*Villa Zirkon*

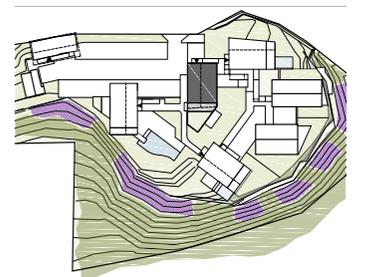
ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	73,87 m <sup>2</sup>
TERRASSE	12,50 m <sup>2</sup>
GARTEN	137,09 m <sup>2</sup>
ZUGANG	ebenerdig zugänglich



TOP 13  
EBENE 3

*Villa Zirkon*

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	84,99 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,34 m <sup>2</sup>
GRÜNDACH	22,11 m <sup>2</sup>





HAUS 2

# Villa Saphir

FRISCHE HÖHENLUFT FÜR TIEFE, ENTSPANNENDE  
ATEMZÜGE UND EIN MALERISCHER BLICK INS  
GRÜNE – ETWAS BESSERES ALS DIE VILLA SAPHIR  
ZU BESITZEN, KANN MAN FÜR SICH UND SEINE  
GESUNDHEIT FAST NICHT TUN.

## SAPHIR (3 GESCHOSSE)

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

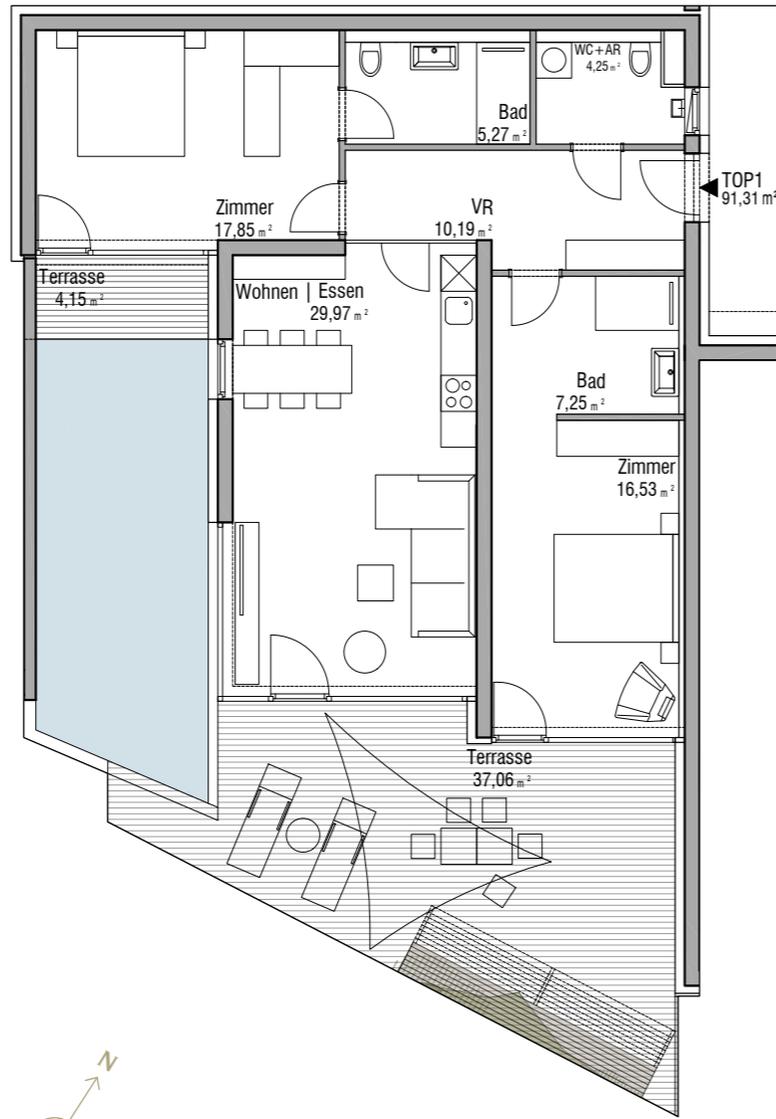


Perfekte Lage, perfektes  
Lebensgefühl

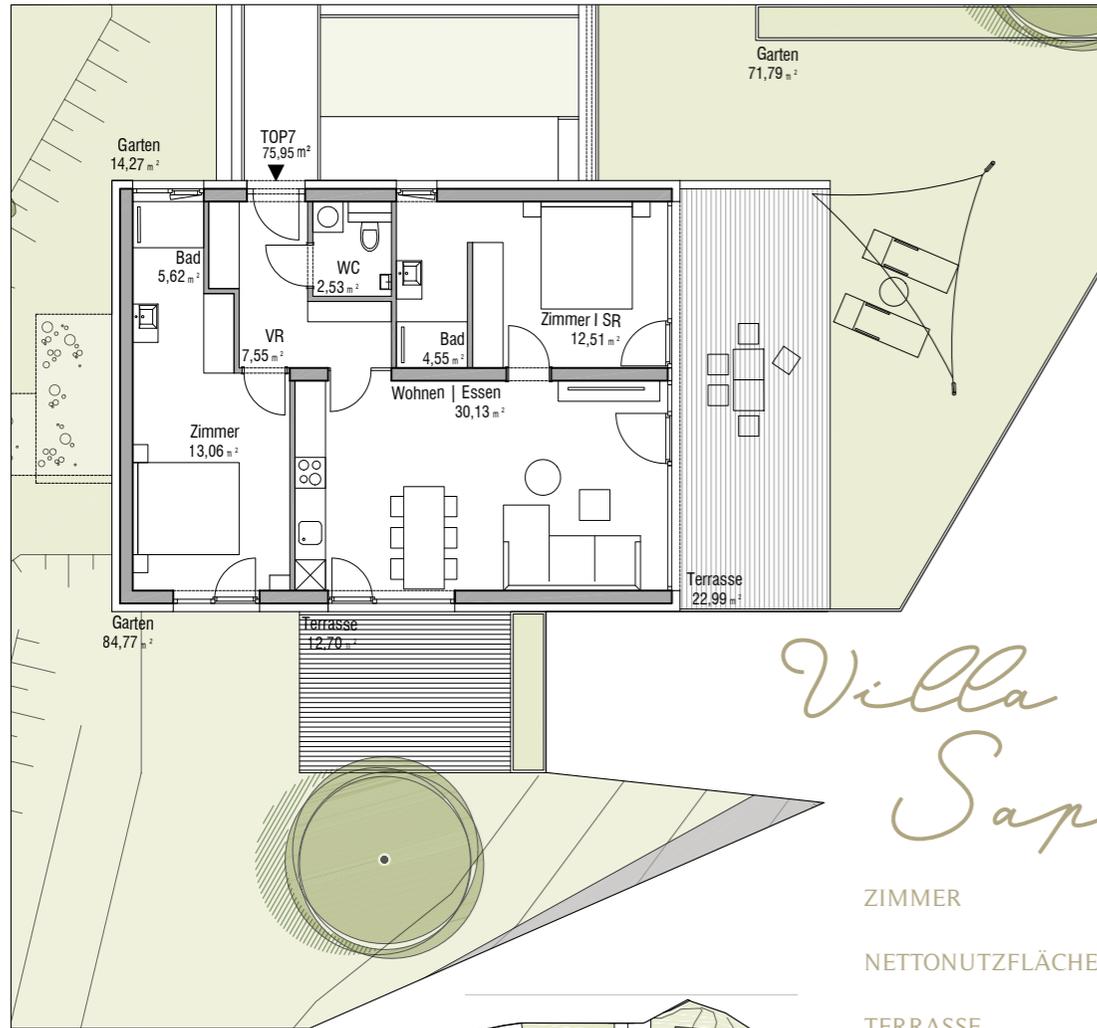
# Villa Saphir

## TOP 1 EBENE 1

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,31 m <sup>2</sup>
TERRASSE	41,21 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



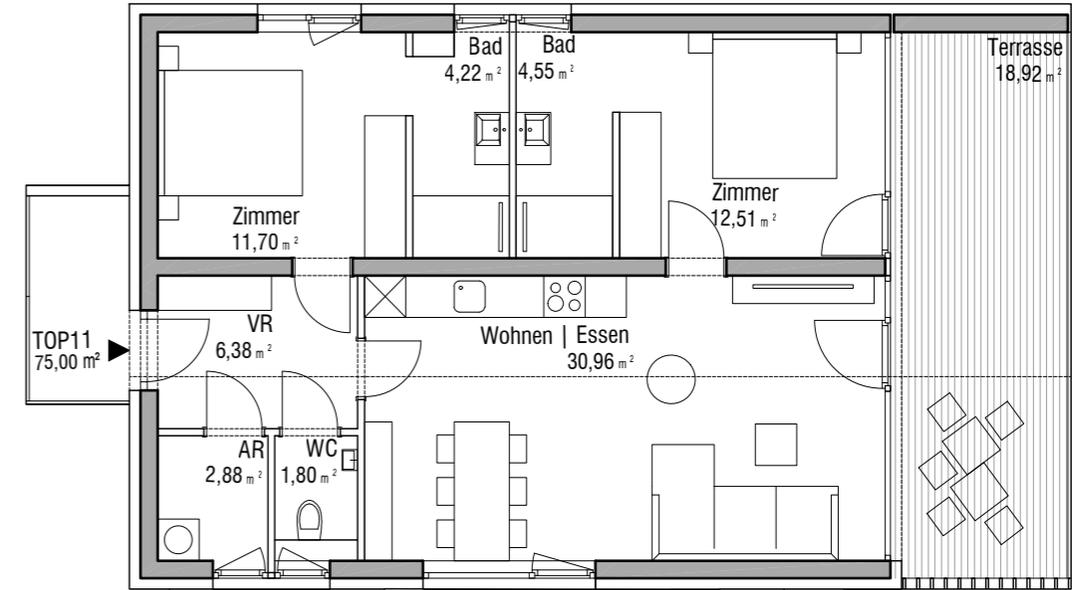
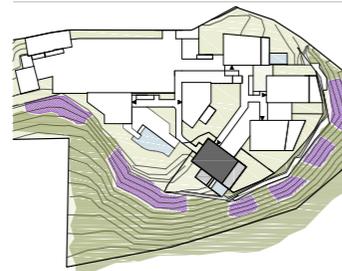
\* Visualisierungs-  
beispiel



*Villa Saphir*

TOP 7  
EBENE 2

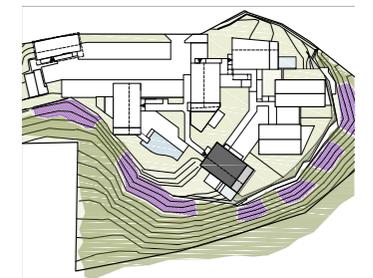
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	75,95 m <sup>2</sup>
TERRASSE	35,69 m <sup>2</sup>
GARTEN	170,83 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



*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





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

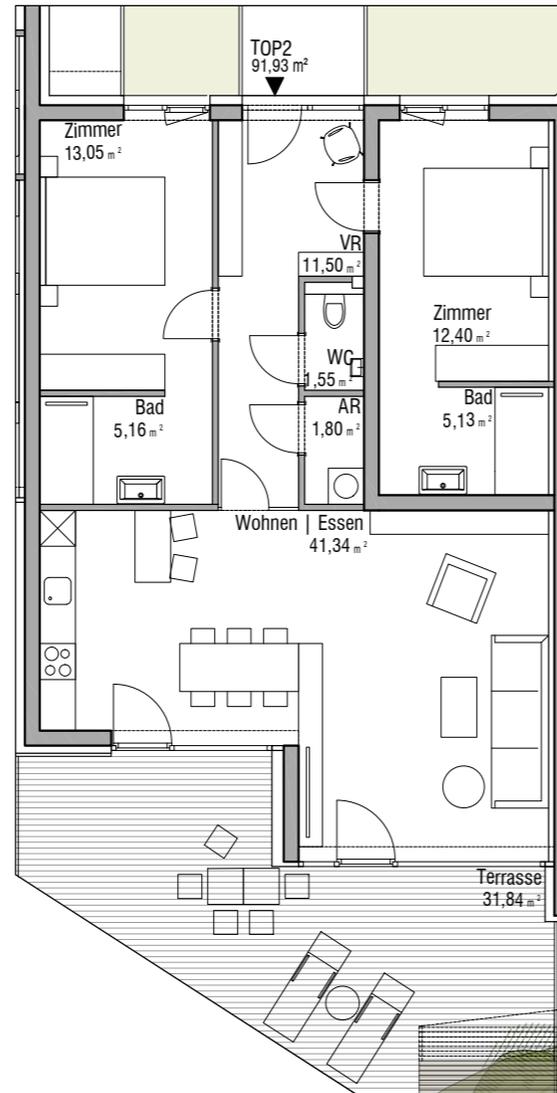


Was für eine beruhigende  
Gegend

# Villa Aquamarin

## TOP 2 EBENE 1

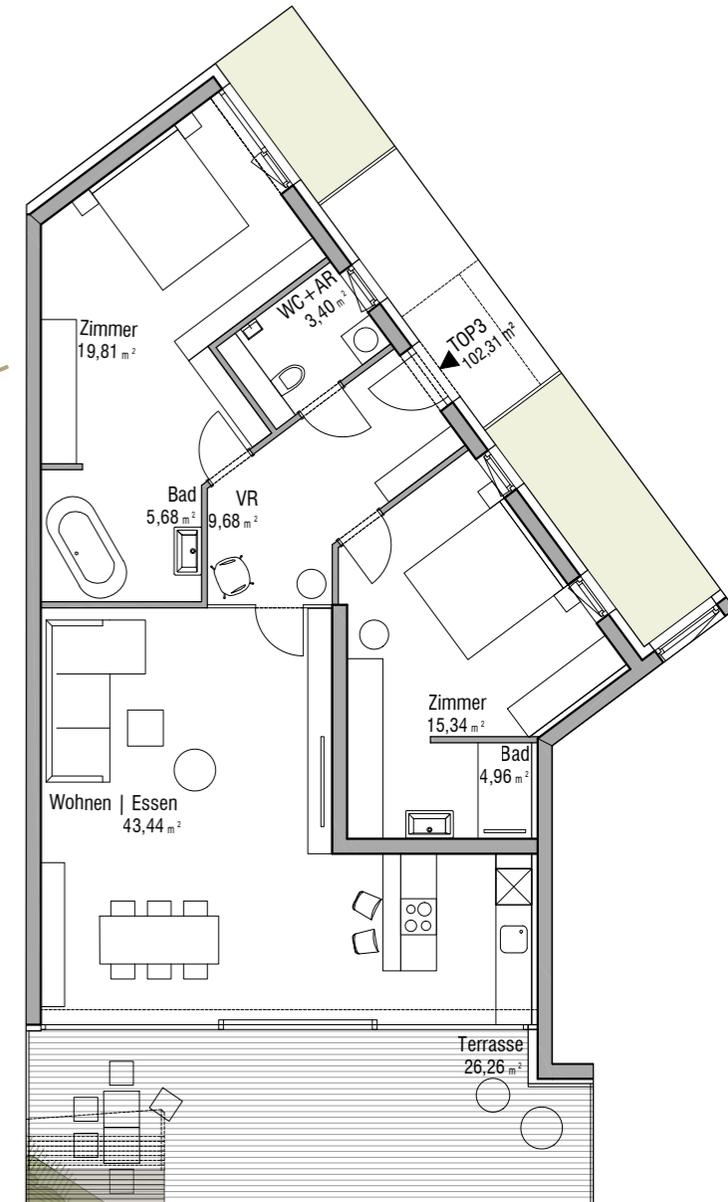
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,93 m <sup>2</sup>
TERRASSE	31,84 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



# Villa Aquamarin

## TOP 3 EBENE 1

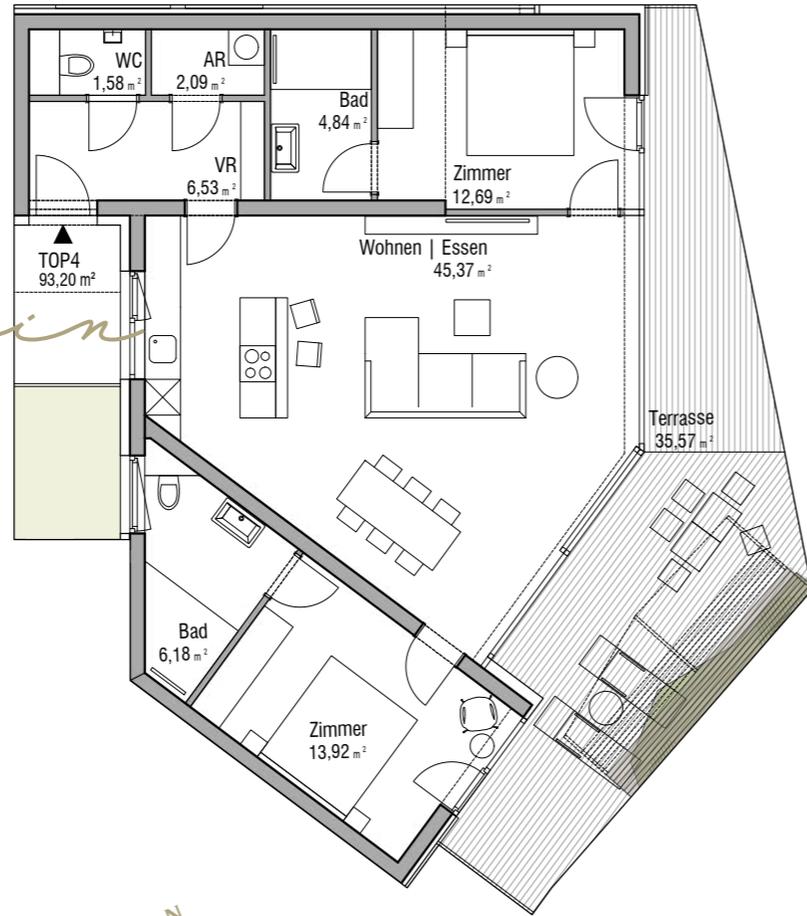
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	102,31 m <sup>2</sup>
TERRASSE	26,26 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



*Villa  
Aquamarin*

TOP 4  
EBENE 1

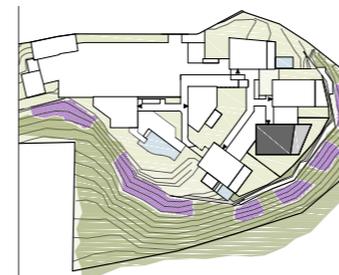
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	93,20 m <sup>2</sup>
TERRASSE	35,57 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



*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





HAUS 4

# Villa Smaragd

IN VORDERSTER LAGE DES AREALS, MIT  
(FREIEM) BLICK IN DEN HORIZONT, BÄUME  
UND WÖRHERSEE. DAS IST GUT FÜRS GEMÜT,  
BERUHIGT DIE NERVEN UND GIBT KRAFT.  
BESSER KÖNNTE ES DER SMARAGD AUCH NICHT.

## SMARAGD (2 GESCHOSSE)

EBENE 1    TOP 5

EBENE 2    TOP 9



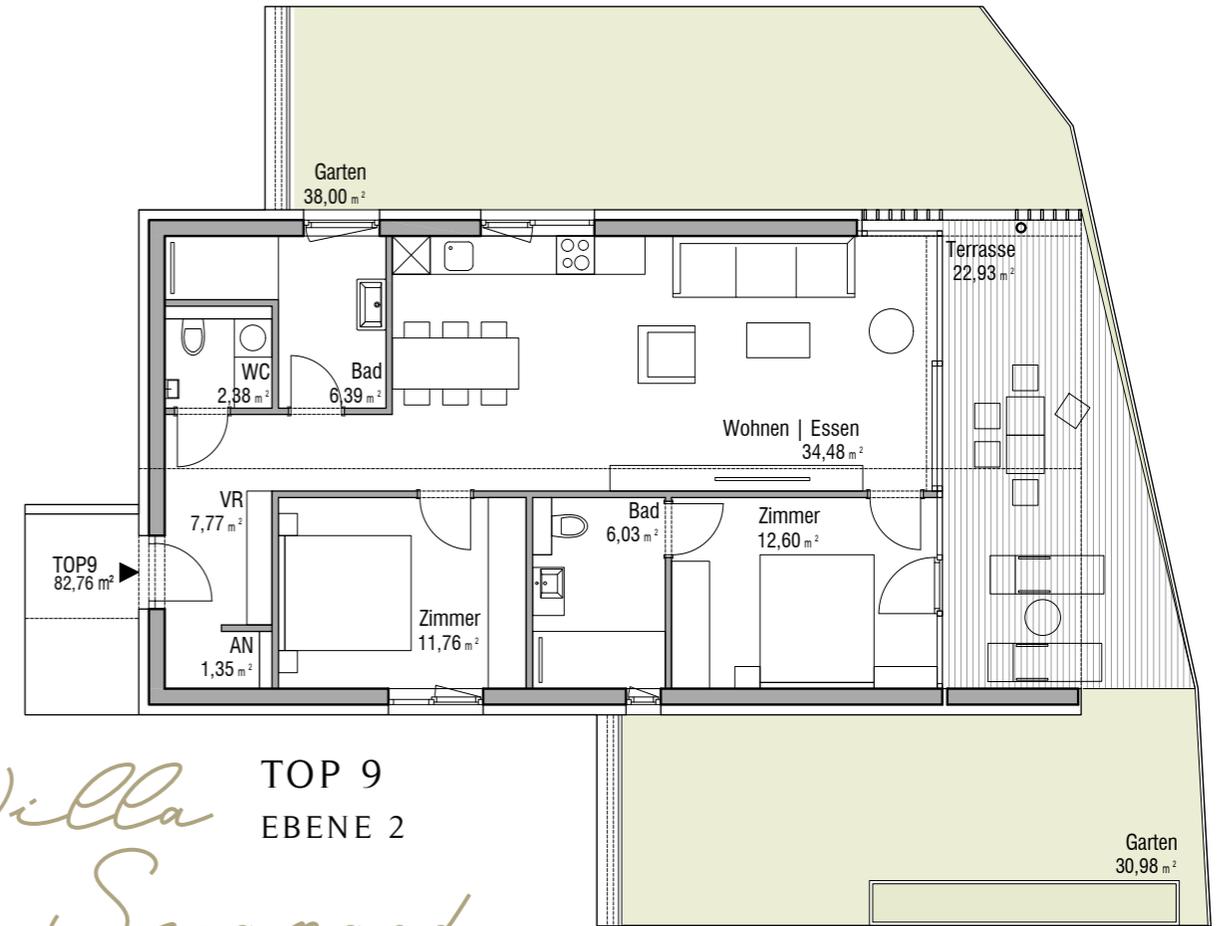
Gibt es nicht auf Rezept,  
wirkt aber tadellos



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



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



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 FANTASTISCHE AUSSICHT HIER AUF DER TERRASSE ABER NICHT.

## TURMALIN (2 GESCHOSSE)

EBENE 2 TOP 10

EBENE 3 TOP 12

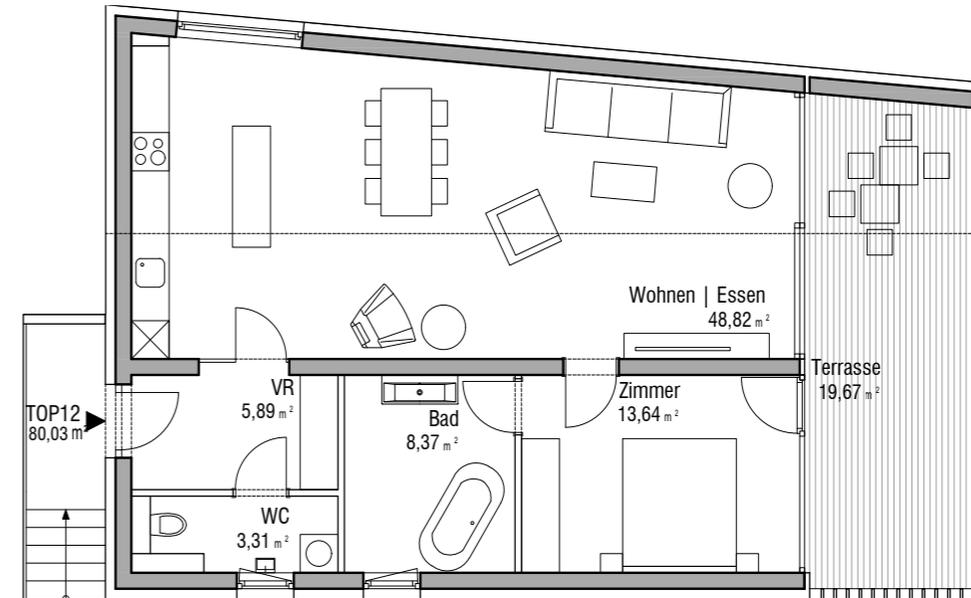
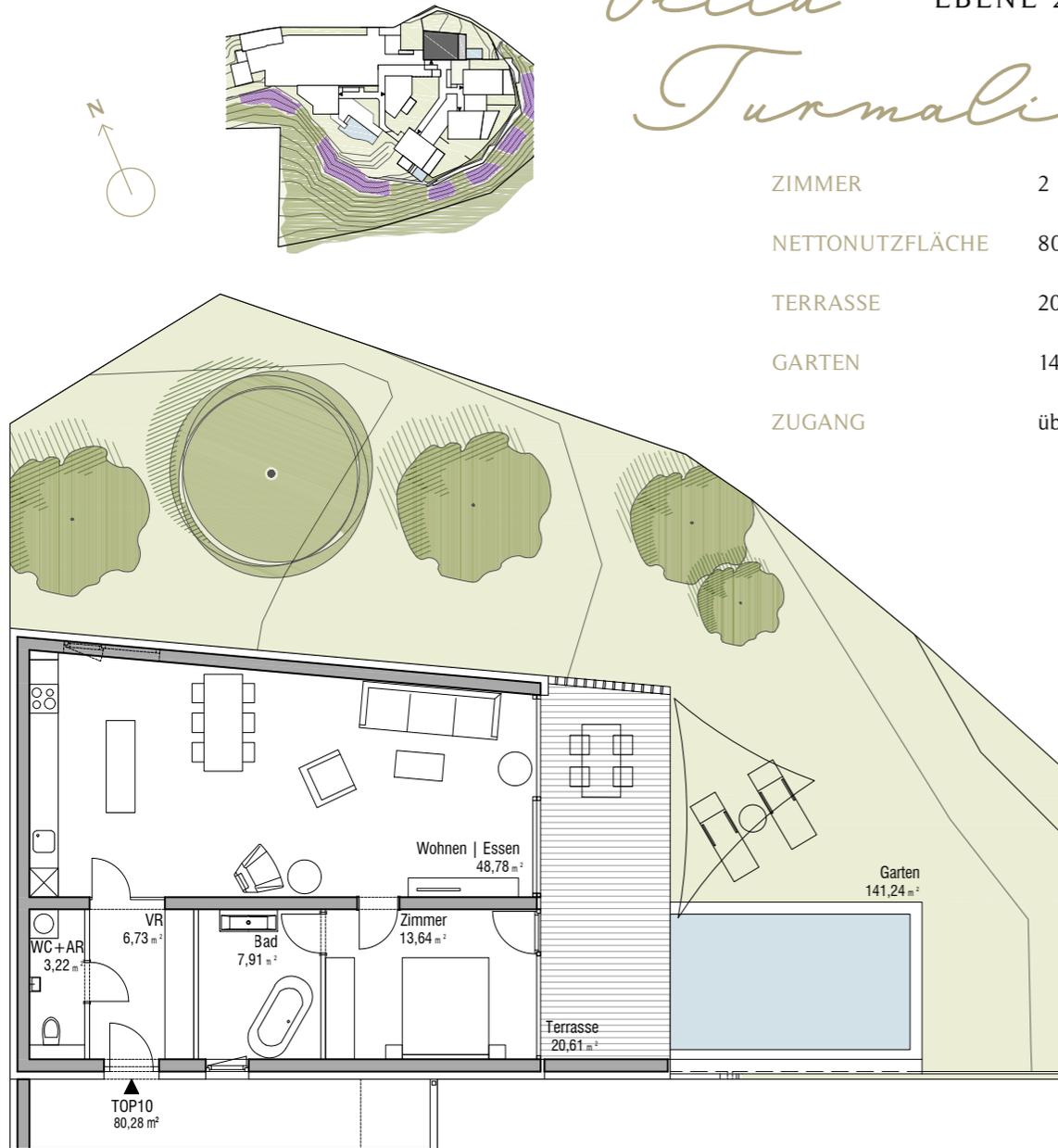


Anblick und Ausblick  
beruhigen die Nerven

# Villa Turmalin

## TOP 10 EBENE 2

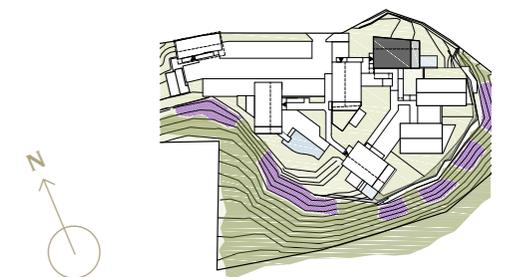
ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,28 m <sup>2</sup>
TERRASSE	20,61 m <sup>2</sup>
GARTEN	141,24 m <sup>2</sup>
ZUGANG	über Lift zugänglich



# Villa Turmalin

## TOP 12 EBENE 3

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,03 m <sup>2</sup>
TERRASSE	19,67 m <sup>2</sup>





HAUS 6

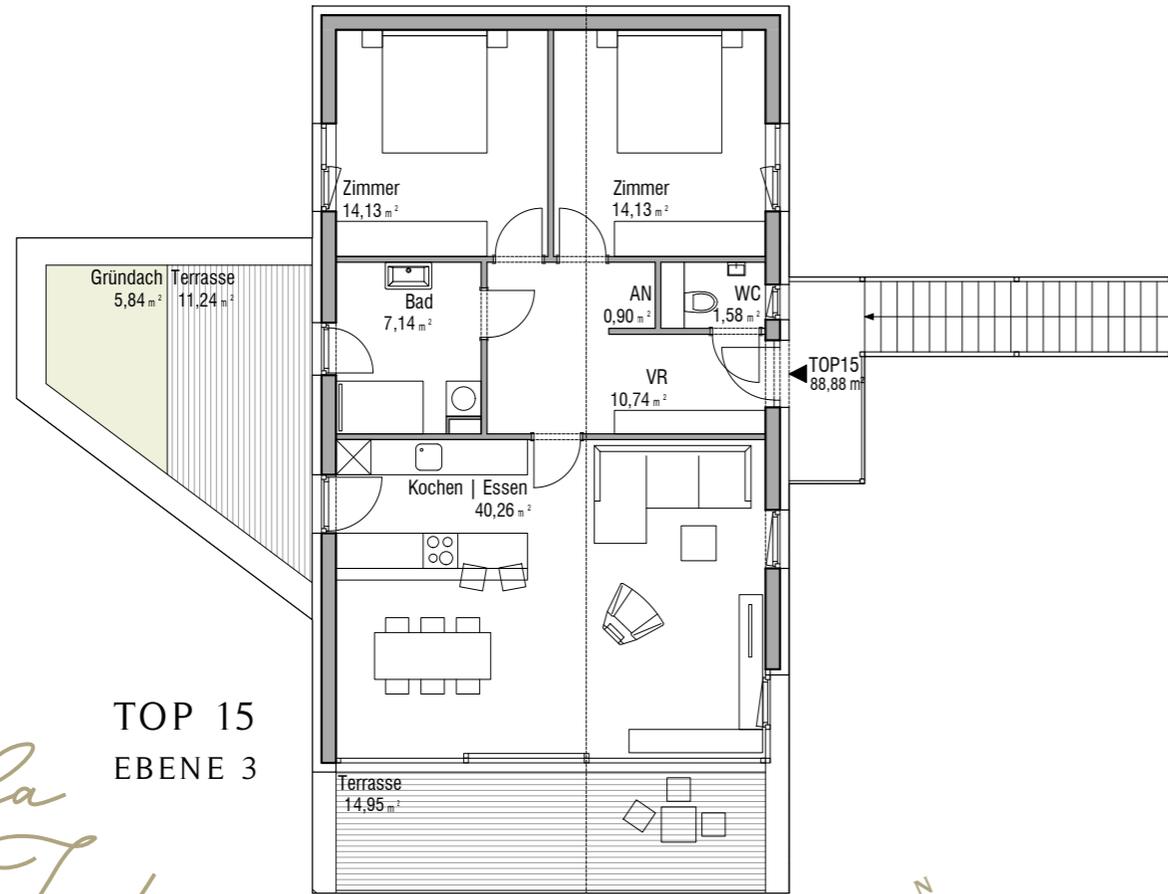
# Villa Jade

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

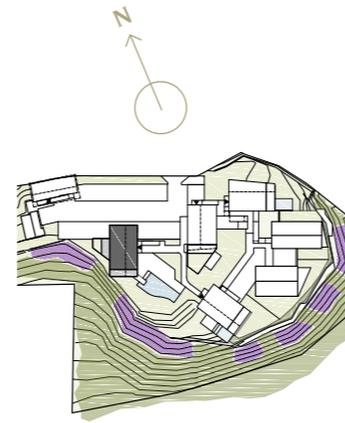


Harmonie bis zum Horizont,  
wo Himmel und Wörthersee  
verschmelzen



*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>



\* Visualisierungs-  
beispiel



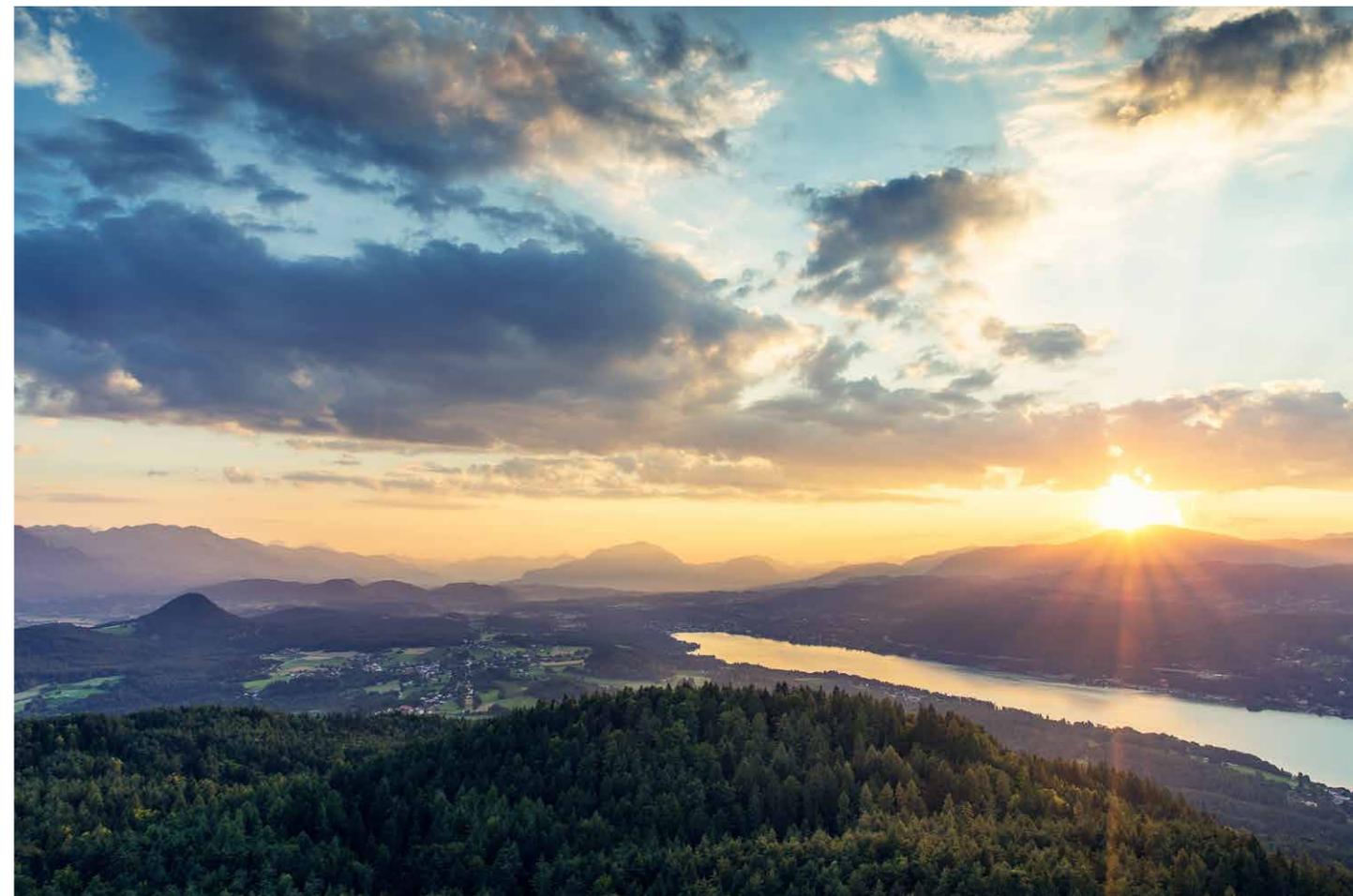
BESTAND

# Villa Granat

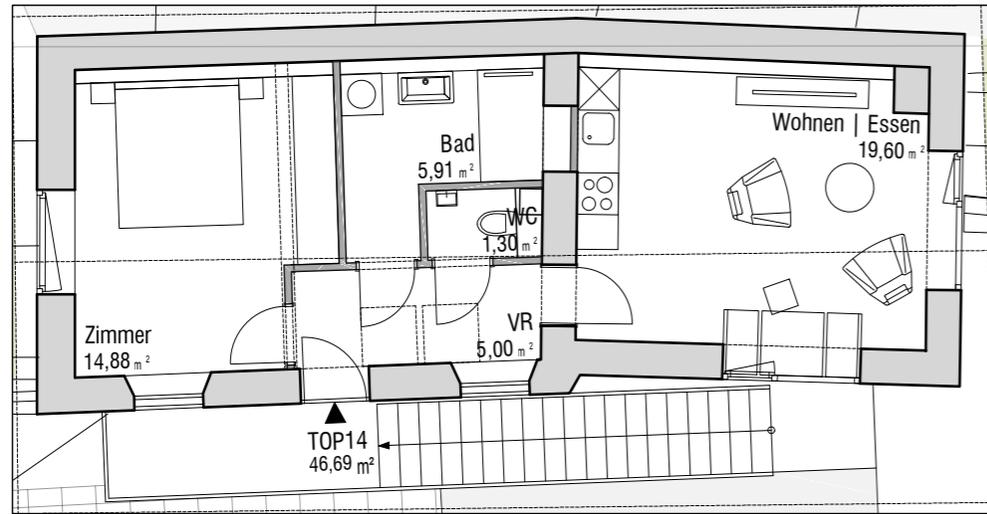
DIE VILLA GRANAT BEFINDET SICH IN OBERSTER LAGE DES VILLEN-ENSEMBLES. BEI IHREM ANBLICK GEHT EINEM DAS HERZ AUF, WOMIT SIE DER WIRKUNG DES NAMENSgebENDEN EDELSTEINS GERECHT WIRD.

**GRANAT (1 GESCHOSS)**

EBENE 3    TOP 14



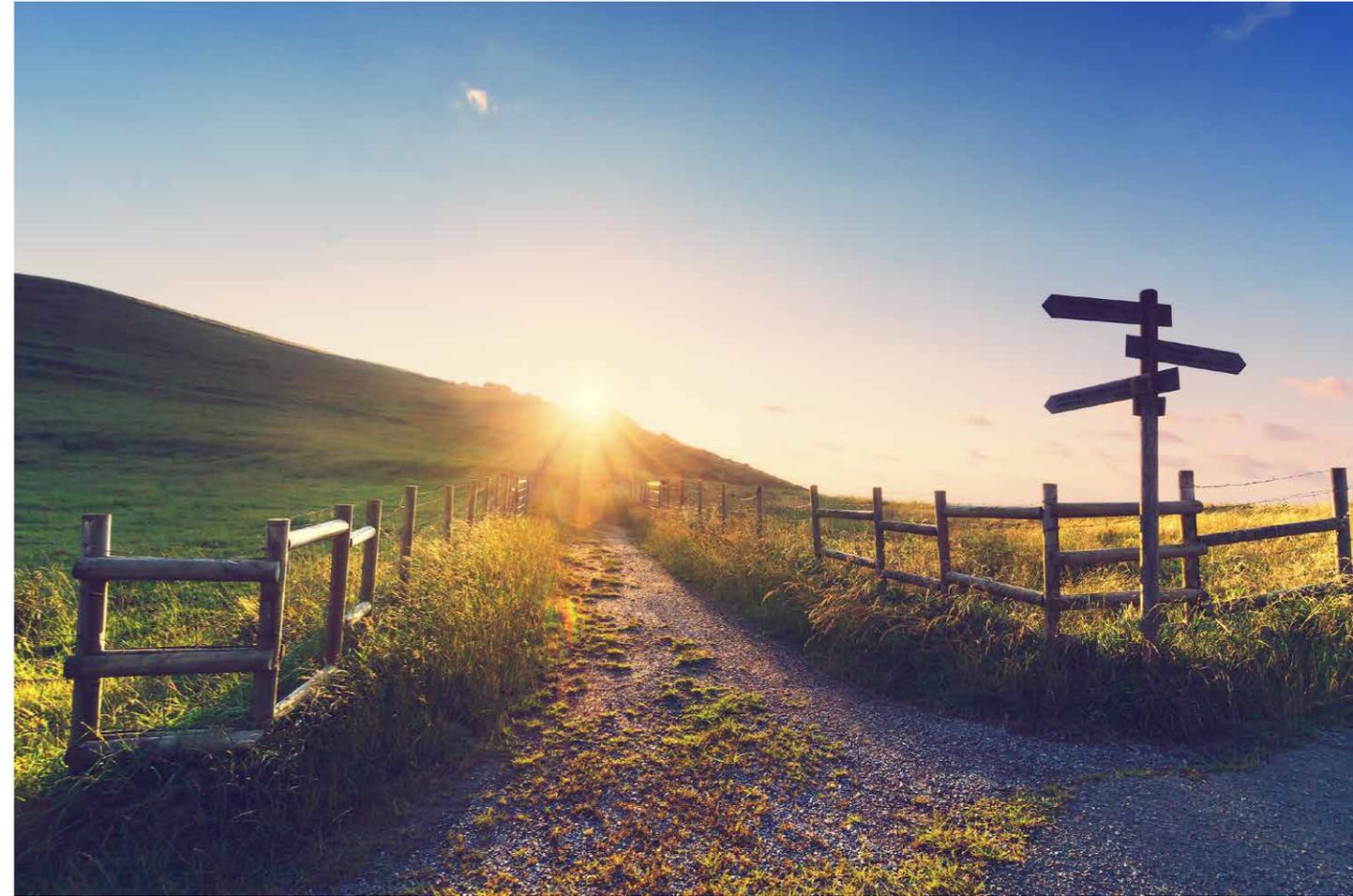
Die Urlaubsregion rund um den Wörthersee  
bietet alles, was das Herz erfreut



TOP 14  
EBENE 3

*Villa Granat*

ZIMMER 2  
NETTONUTZFLÄCHE 46,69 m<sup>2</sup>



# Luxus-Freizeit

WOHNUNGEN



10  
AUTOMINUTEN ZUM  
WÖRTHERSEE

15  
EXKLUSIV-WOHNUNGEN  
MIT BALKON

47  
QUADRATMETER MIN.  
WOHNFLÄCHE

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.

WEGRAZ GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG UND ASSANIERUNG M.B.H.  
LEECHGASSE 29 | 8010 GRAZ  
+43 316 38 49 09 | OFFICE@WEGRAZ.AT | WWW.WEGRAZ.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.