



Live &
Feel WÖRTHERSEE

WOHNEN MIT BERG- UND SEEBLICK.
PÖRTSCHACH.

LEBENSGEFÜHL *Pörtschach*

PÖRTSCHACH.

„LIVE & FEEL WÖRTHERSEE“ –

Diese exklusive Wohnanlage entsteht im Zentrum von Pörtschach auf einem sonnigen Hügel, umgeben von Wiesen und Wäldern. Der atemberaubende Weitblick über den Wörthersee und die Kulisse der beeindruckenden Karawanken lassen gepaart mit dem Lifestyle des beliebten Hot-Spots Pörtschach eine einzigartige Atmosphäre entstehen.



EINE BOOTSFAHRT –
EIN HOT TIPP AM HOT-SPOT.

ÜBER *Sicht*

UND INHALT.

04 DIE HIGHLIGHTS

05 DAS PROJEKT

06 DIE LAGE

08 IMPRESSIONEN

09 HAUS 1 JOY

10 – TOP 1+2

11 – TOP 3+4

12 – TOP 5+6

13 – TOP 7+8

15 HAUS 2 PRIDE

16 – TOP 1+2

17 – TOP 3+4

18 – TOP 5+6

19 – TOP 7+8

21 HAUS 3 PEACE

22 – TOP 1+2

23 – TOP 3+4

24 – TOP 5+6

25 – TOP 7+8

26 – TOP 9+10

28 KONTAKT



*BETRIFFT VIELE (ABER NICHT ALLE) WOHNUNGEN

INDIVIDUALITÄT

WOHNEINHEITEN.

Aufgeteilt in drei Gebäude entstehen insgesamt 26 Wohneinheiten, jede davon ein Unikat. Von kleinen Zweizimmerwohnungen über wunderschöne Gartenwohnungen mit Außenpool bis hin zu großzügigen Maisonetten und traumhaften Penthäusern ist für jeden Geschmack etwas dabei.

QUALITÄT

AUSSTATTUNG.

Die energetisch optimierte Bauweise mit hochwertiger Wärmedämmung und Fernwärme aus Biomasse sorgen für niedrige Betriebskosten. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden sowie mit Fußbodenheizung ausgestattet. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume.

FUNKTIONALITÄT

ALLGEMEINRÄUME.

Neben der Tiefgarage befinden sich im Keller der Gebäude auch noch praktische Allgemeinräume wie Technikräume, ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein versperrbarer Müllraum sowie private Kellerabteile.

FAKTEN PUR.

ZUSAMMENGEFASST.

Anschrift	Karawankenblickstraße, 9210 Pörschach am Wörthersee
Gebäude	3
Wohnungen	26
Grundstücksgröße	4.926 m ²
Wohnnutzfläche	2.175 m ²
Wohnungsgröße	54 m ² – 119 m ²
Geschosse oberirdisch	3
Parkplätze Tiefgarage	42
Vsl. Baubeginn	Jänner 2024



LUXUS

LAGE.

Ein Sonnenhügel, grüne Wiesen und Wälder ringsum, der glitzernde See im Blick, dazu ein beeindruckendes Karawanken-Panorama und das alles umgeben von einer optimalen Infrastruktur – exklusiver kann eine Lage kaum sein.

LEBENSQUALITÄT

INFRASTRUKTUR.

Ein Fußweg von nur wenigen Minuten, schon sind Sie am Ufer des wohl schönsten Badesees Österreichs. Darüber hinaus befinden sich auch etliche Cafés, Restaurants und Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage in der Karawankenblickstraße.

Pörschach.

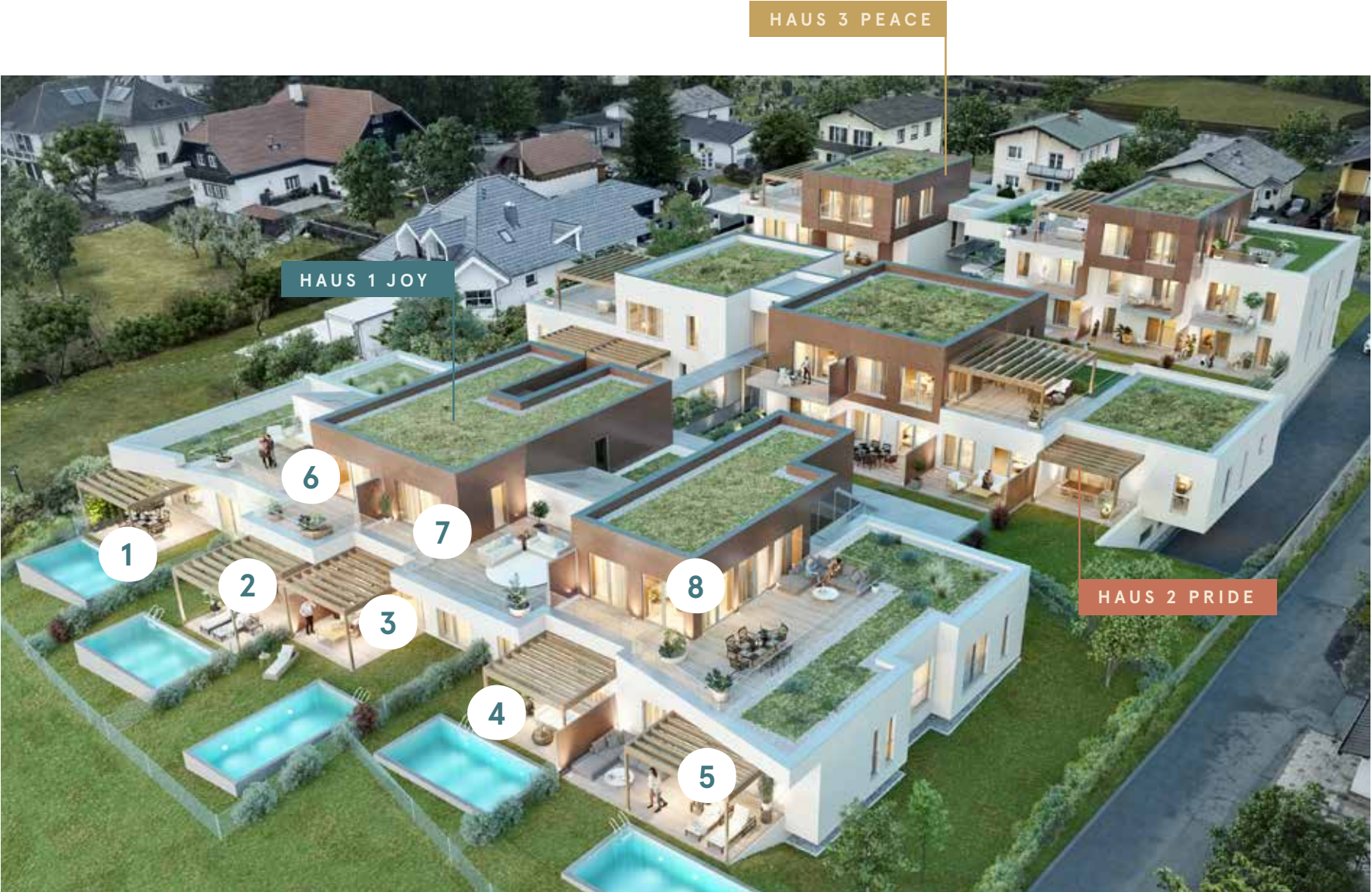
NATUR

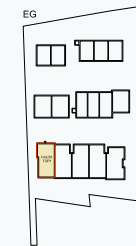
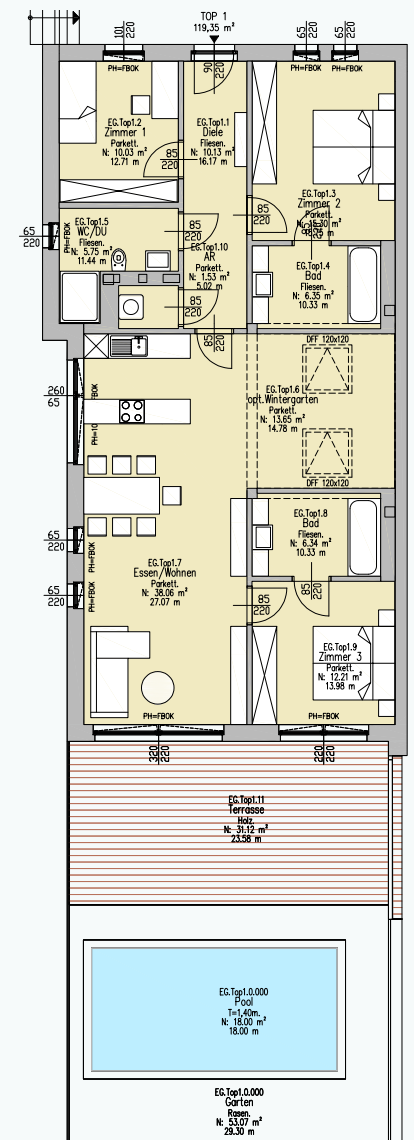
FREIZEITMÖGLICHKEITEN.

Als anerkannter Luftkurort bietet Pörschach zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten an der frischen Luft. Attraktive Wanderrouten bezaubern mit traumhaften Panoramablicken und auch Radfahrer:innen kommen hier voll auf ihre Kosten. Einer der schönsten Golfplätze Kärntens findet sich im nahegelegenen Moosburg.

FUSSWEG PUR. ENTFERNUNGEN.

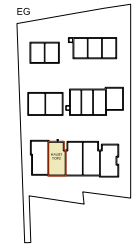
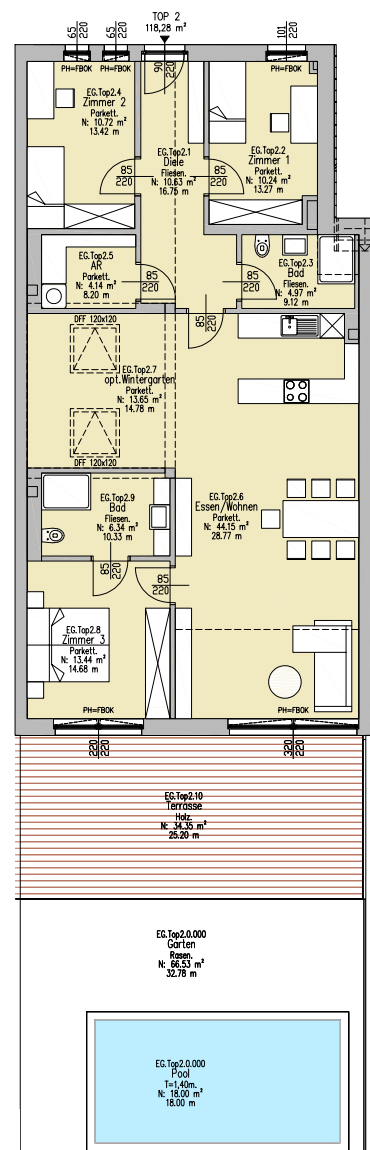
Supermarkt	700 m
Bank/Geldautomat	750 m
Apotheke	800 m
Arzt	675 m
Schule	825 m
Kindergarten	675 m
Bus	450 m
Bahnhof	425 m





TOP 1—EG HAUS 1 JOY

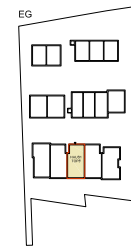
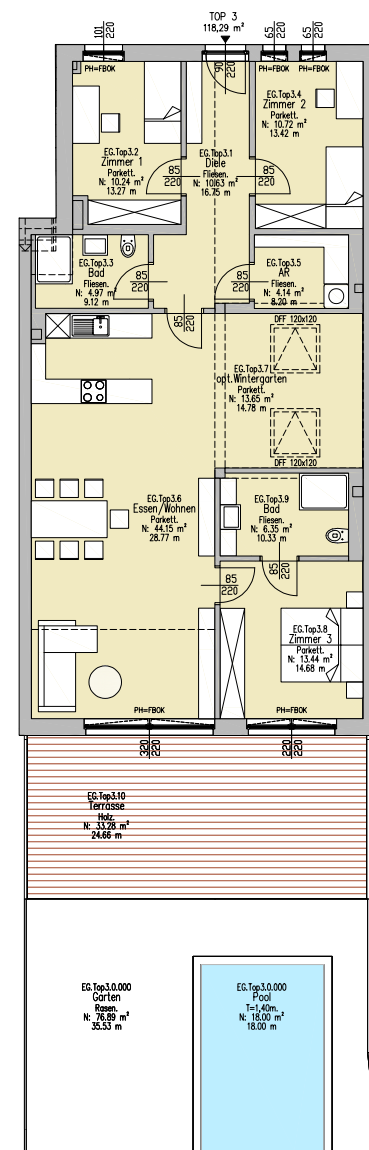
Wohnfläche	119,35 m ²
Terrasse	31,12 m ²
Garten	53,07 m ²
Pool	optional
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 2—EG HAUS 1 JOY

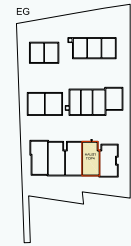
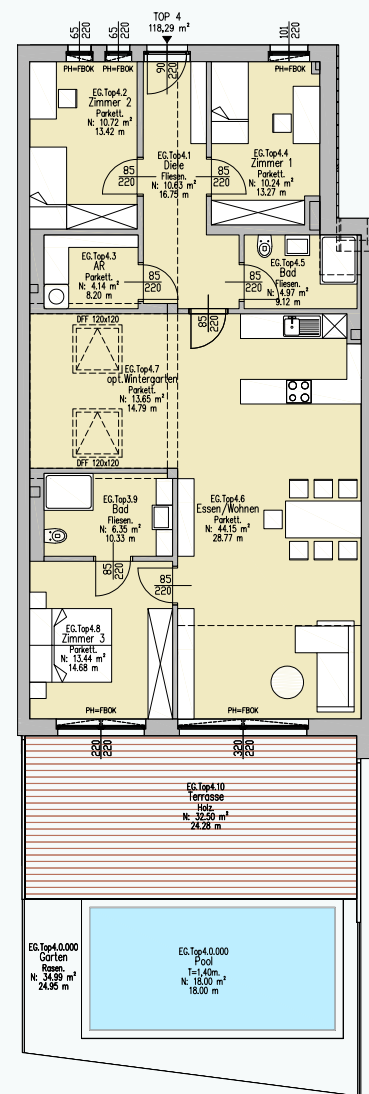
Wohnfläche	118,28 m ²
Terrasse	34,35 m ²
Garten	66,53 m ²
Pool	optional
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja

Joy



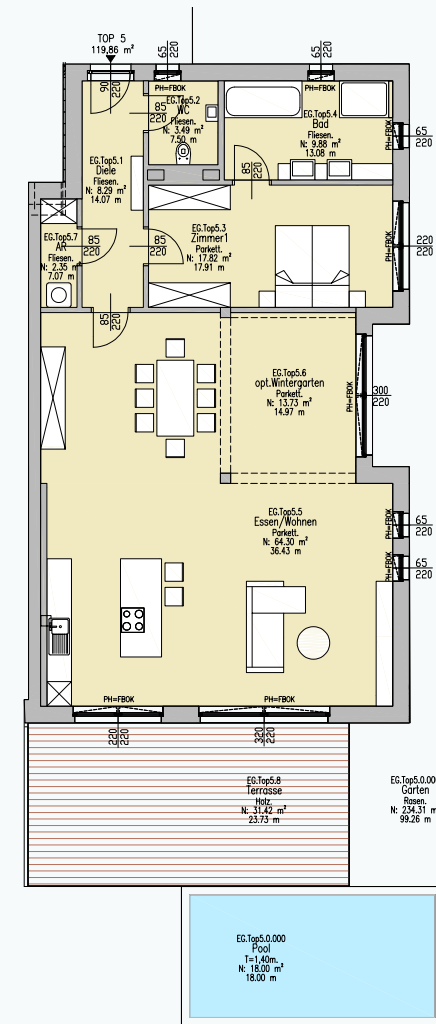
TOP 3—EG HAUS 1 JOY

Wohnfläche	118,29 m ²
Terrasse	33,28 m ²
Garten	76,89 m ²
Pool	optional
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



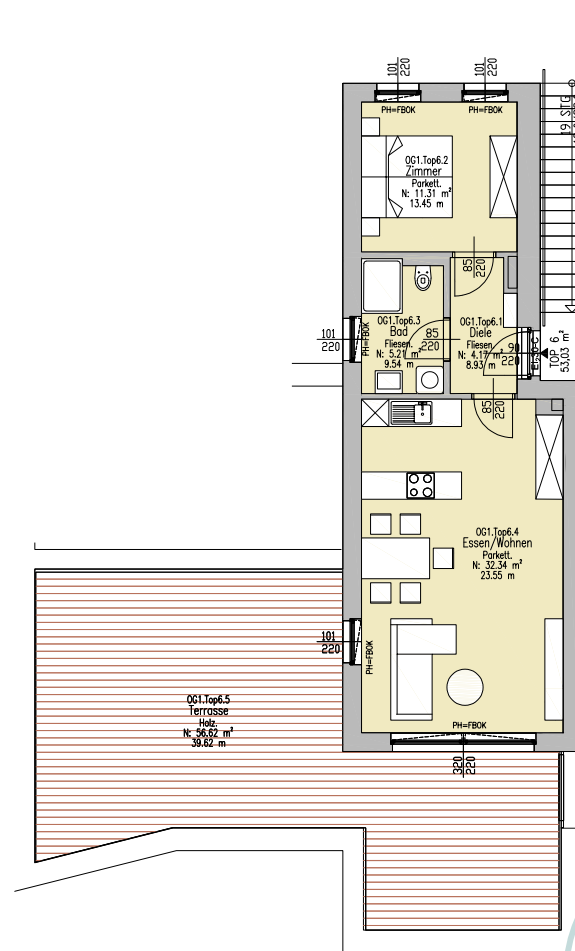
TOP 4—EG HAUS 1 JOY

Wohnfläche	118,29 m ²
Terrasse	32,50 m ²
Garten	34,99 m ²
Pool	optional
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 5 — EG HAUS 1 JOY

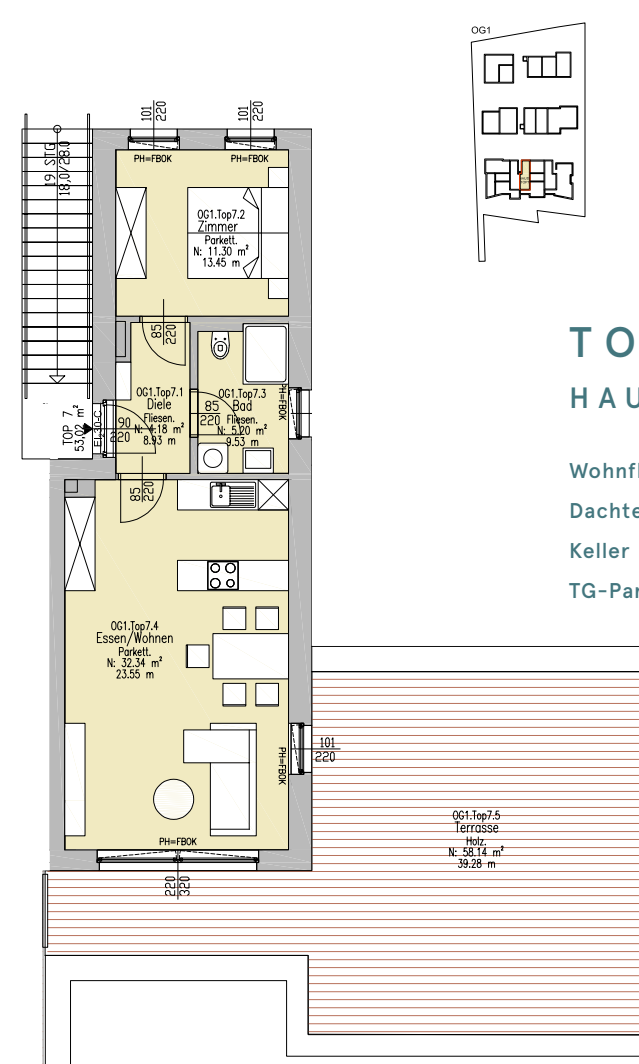
Wohnfläche	119,86 m ²
Terrasse	31,42 m ²
Garten	234,31 m ²
Pool	optional
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 6 — OG1 HAUS 1 JOY

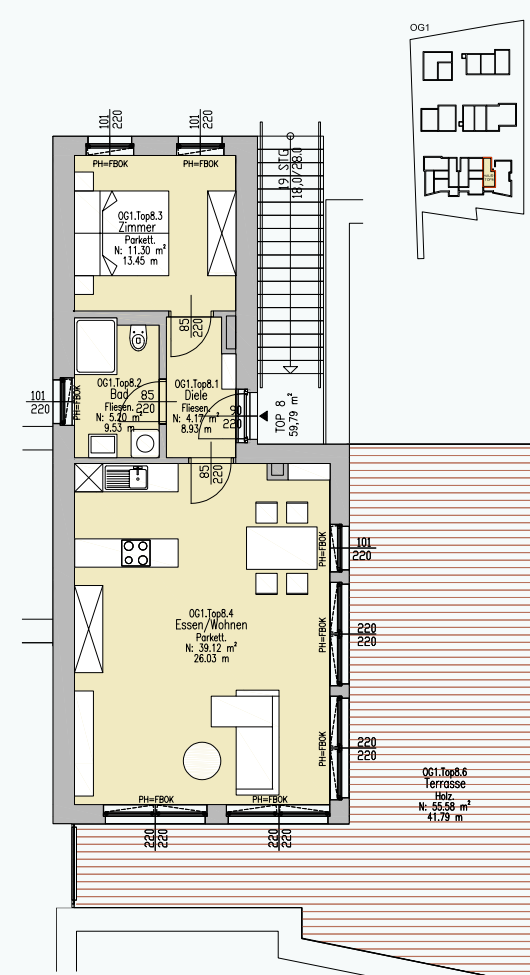
Wohnfläche	53,03 m ²
Dachterrasse	56,62 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja

Joy



TOP 7 — OG1 HAUS 1 JOY

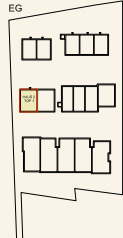
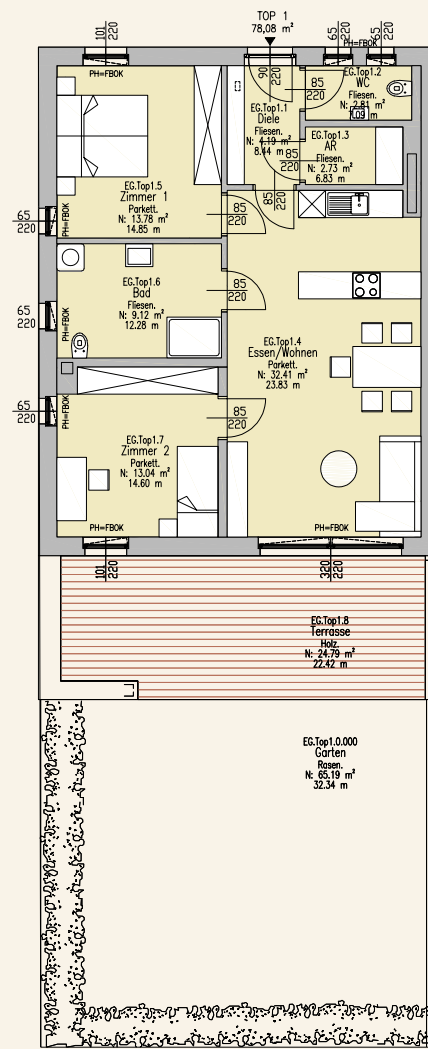
Wohnfläche	53,02 m ²
Dachterrasse	58,14 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja



TOP 8 — OG1 HAUS 1 JOY

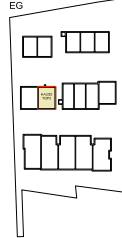
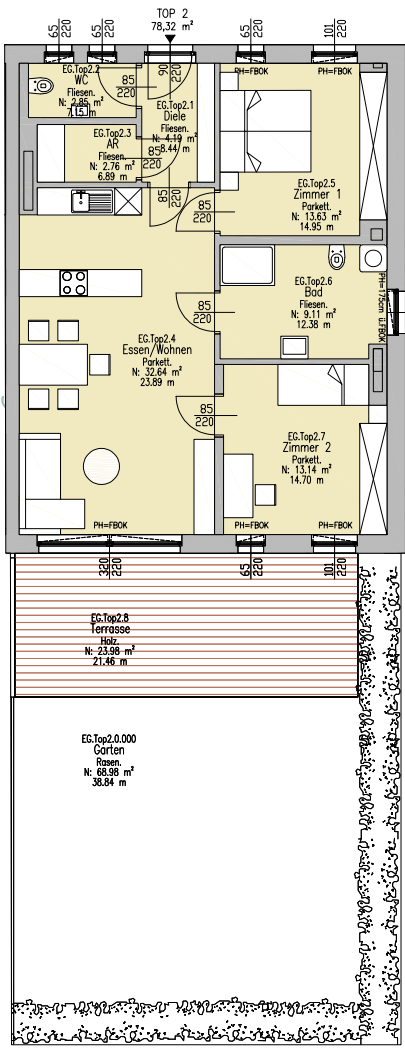
Wohnfläche	59,79 m ²
Dachterrasse	55,58 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja





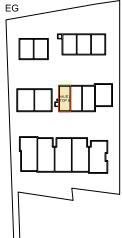
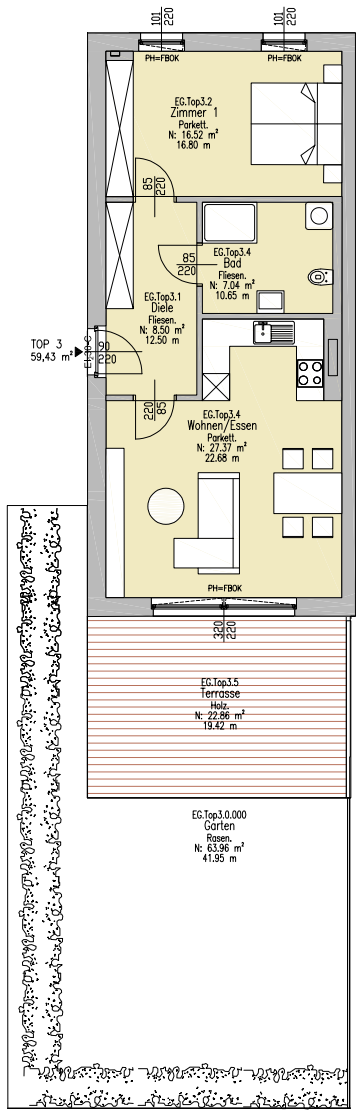
TOP 1 – EG
HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	78,08 m²
Terrasse	24,79 m²
Garten	65,19 m²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



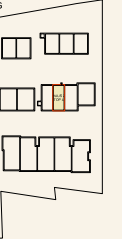
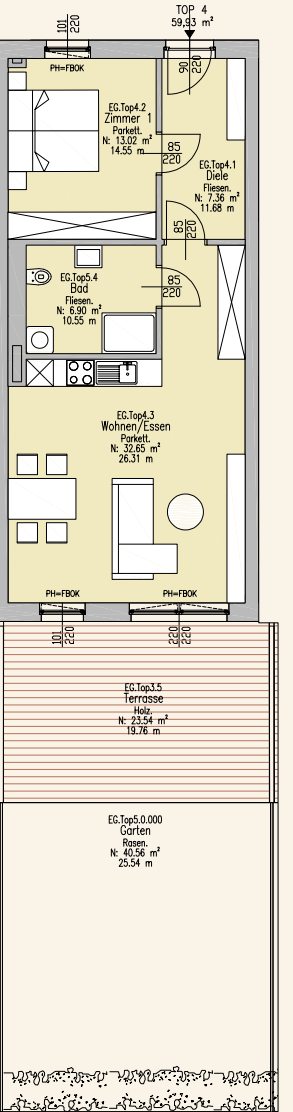
TOP 2 – EG
HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	78,32 m²
Terrasse	23,98 m²
Garten	68,98 m²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 3 – EG
HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	59,43 m²
Terrasse	22,86 m²
Garten	63,96 m²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja

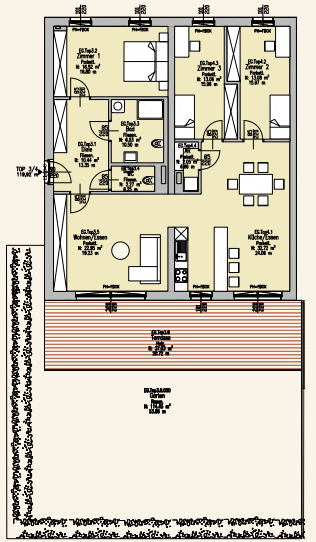
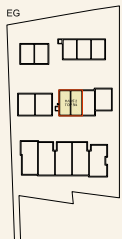


TOP 4 – EG
HAUS 2 PRIDE

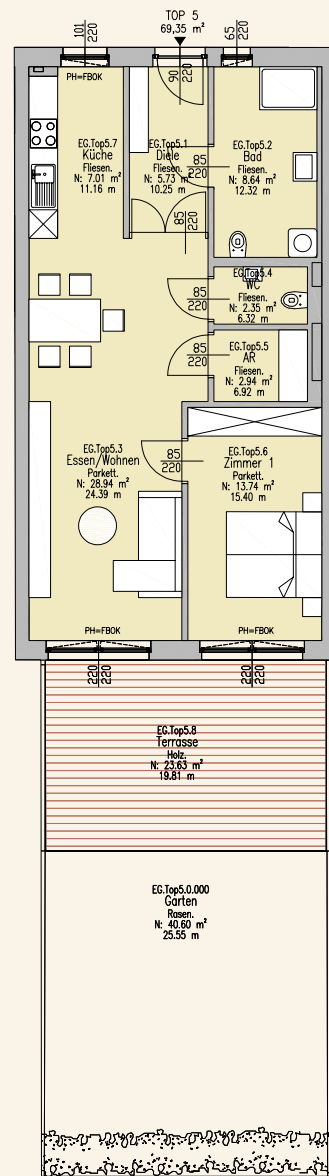
Wohnung	59,93 m²
Terrasse	23,54 m²
Garten	40,56 m²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja

ODER TOP 3 + TOP 4
ZUSAMMENGEGEGT

Wohnung	119,92 m²
Terrasse	37,03 m²
Garten	114,45 m²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja

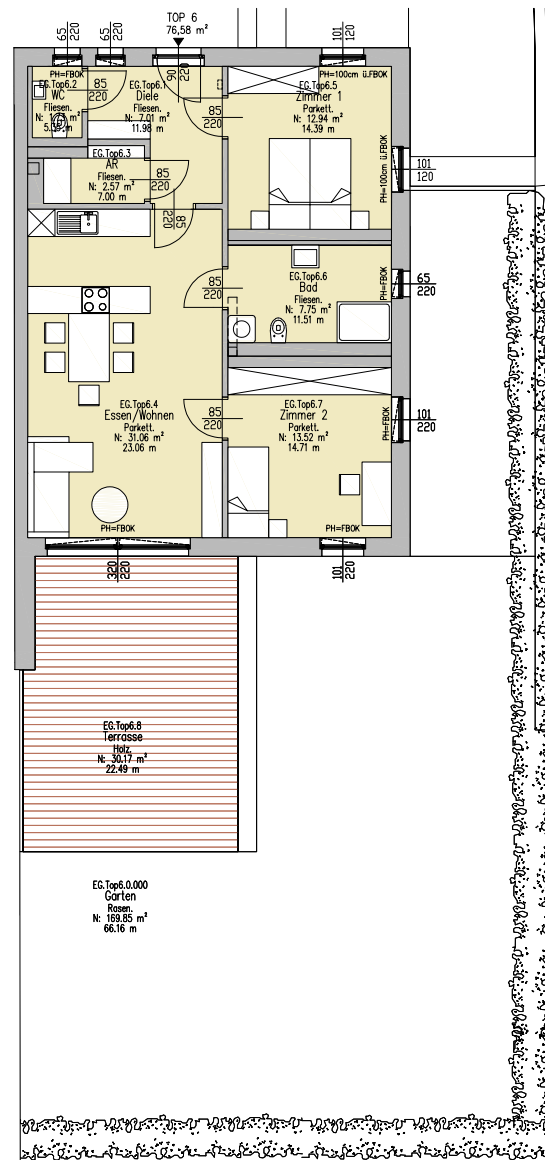


Pride



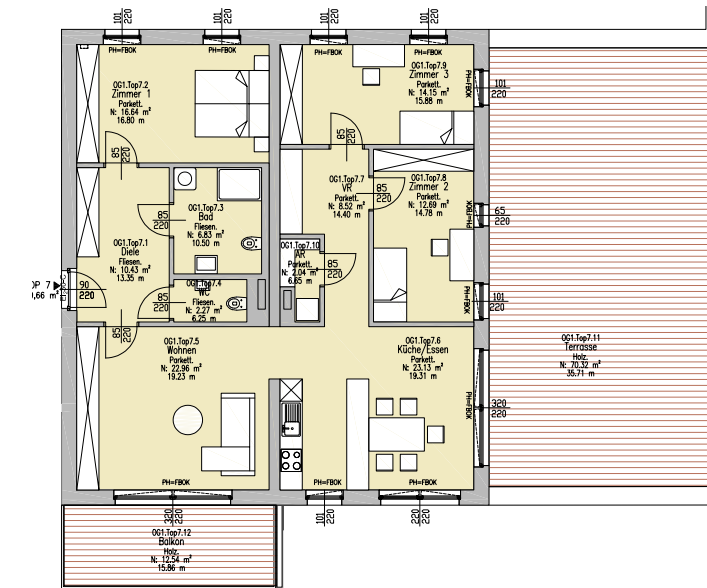
TOP 5 – EG HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	69,35 m ²
Terrasse	23,63 m ²
Garten	40,60 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 6 – EG HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	76,58 m ²
Terrasse	30,17 m ²
Garten	169,85 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 7 – OG 1 HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	119,66 m ²
Dachterrasse	70,32 m ²
Balkon	12,54 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 8 – OG 1 HAUS 2 PRIDE

Wohnfläche	92,05 m ²
Dachterrasse	79,84 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja

Pride

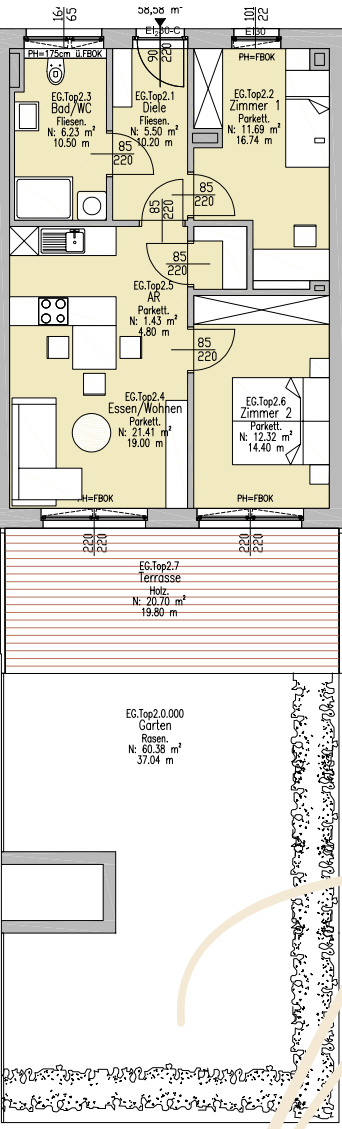
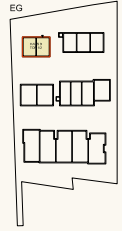
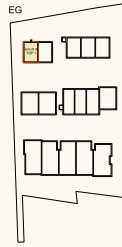
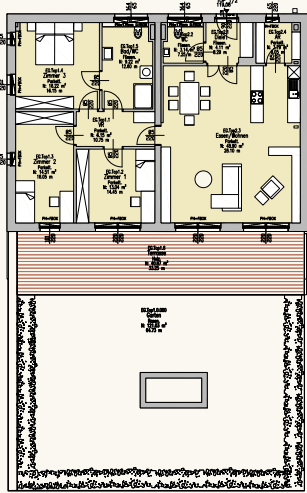


TOP 1—EG
HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	58,96 m ²
Terrasse	19,87 m ²
Garten	60,30 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja

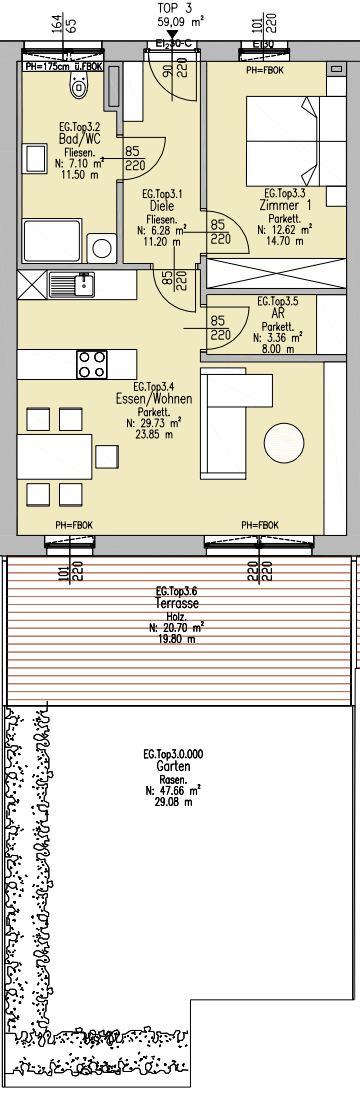
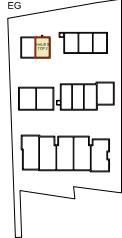
ODER TOP 1+TOP 2
ZUSAMMENGEGEGT

Wohnfläche	119,08 m ²
Terrasse	40,87 m ²
Garten	121,03 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



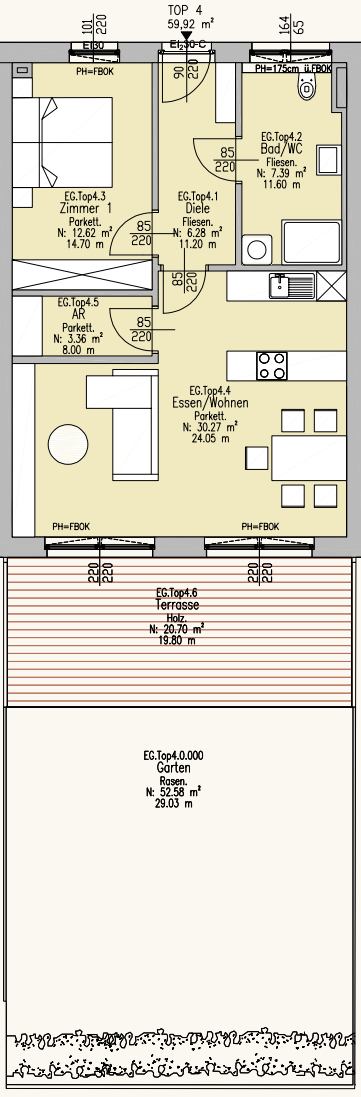
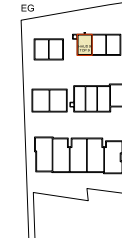
TOP 2—EG
HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	58,58 m ²
Terrasse	20,70 m ²
Garten	60,38 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja



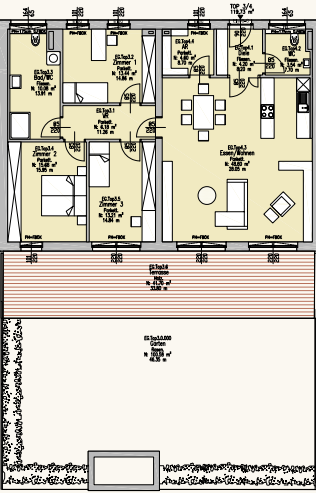
TOP 3—EG
HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	59,09 m ²
Terrasse	20,70 m ²
Garten	47,66 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja



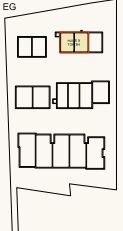
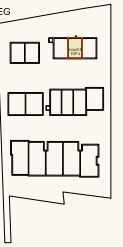
ODER TOP 3+TOP 4
ZUSAMMENGEGEGT

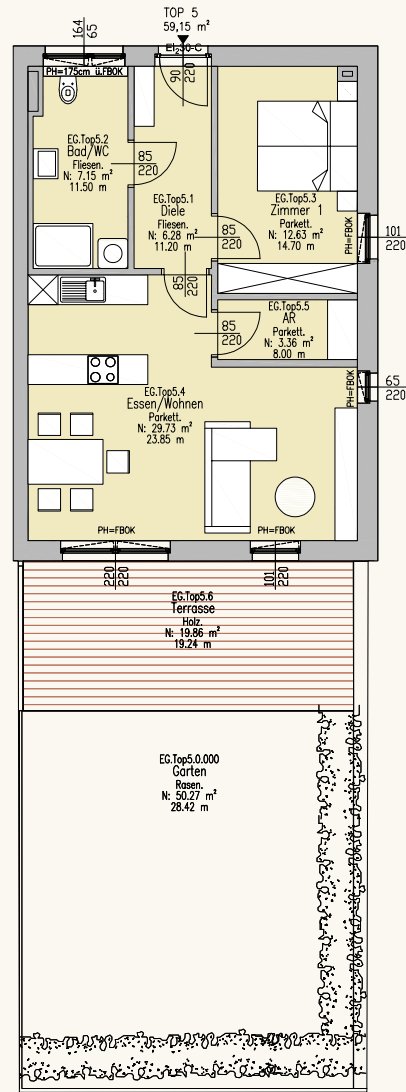
Wohnfläche	119,73 m ²
Terrasse	41,70 m ²
Garten	100,58 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 4—EG
HAUS 3 PEACE

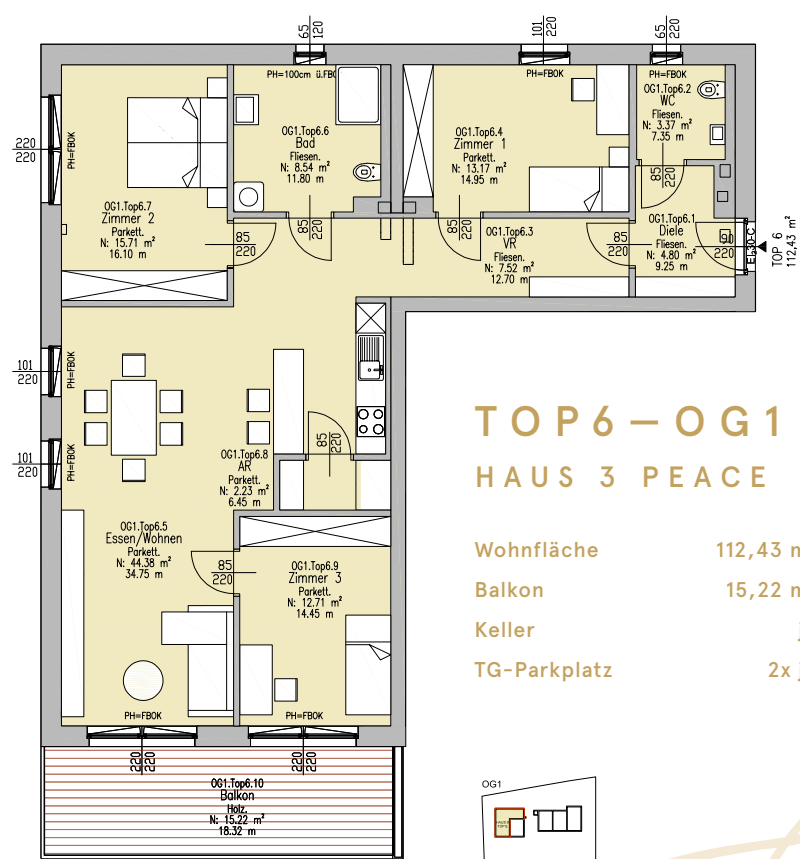
Wohnfläche	59,92 m ²
Terrasse	20,70 m ²
Garten	52,58 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja





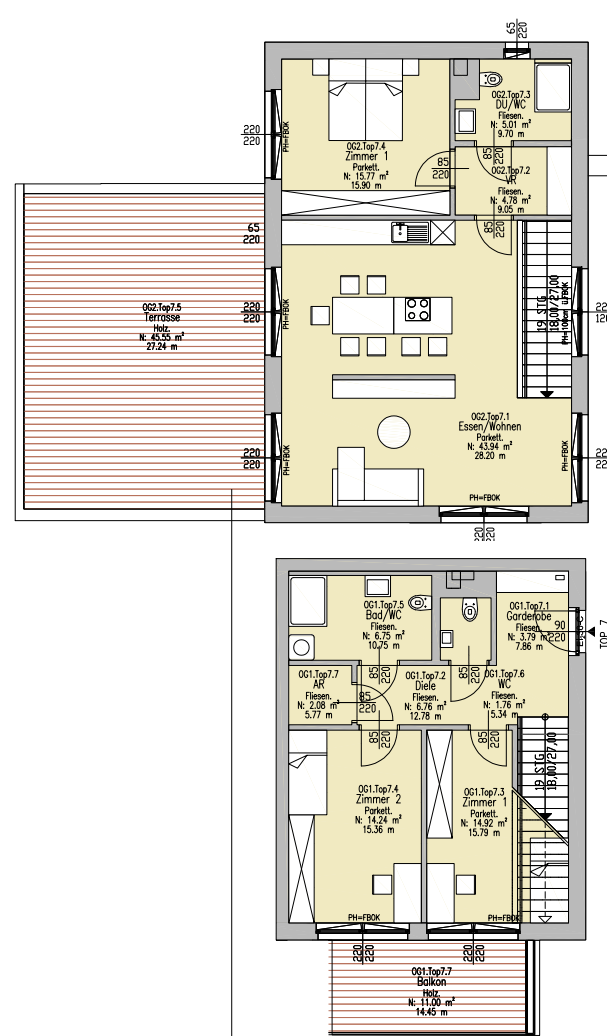
TOP 5 – EG HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	59,15 m ²
Terrasse	19,86 m ²
Garten	50,27 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja



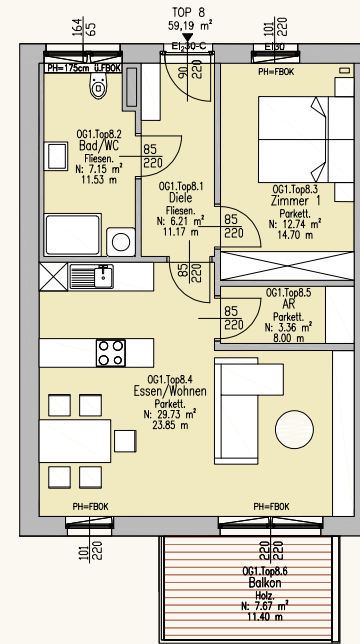
TOP 6 – OG 1 HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	112,43 m ²
Balkon	15,22 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 7 – OG 1 + 2 HAUS 3 PEACE

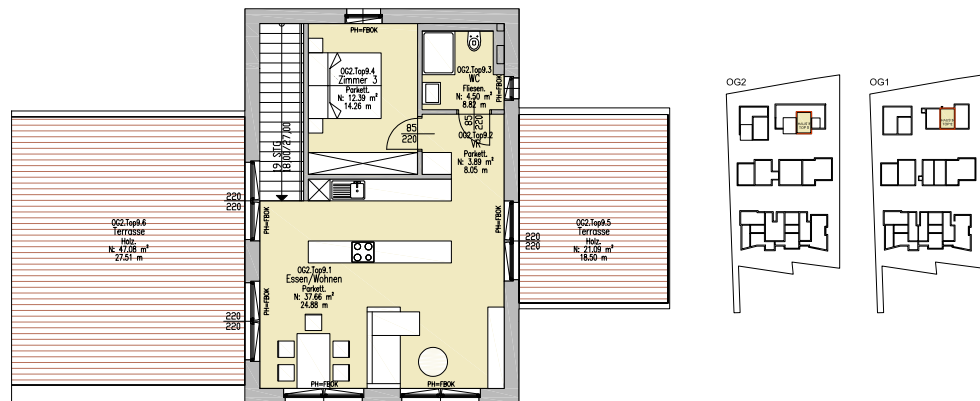
Wohnfläche	119,80 m ²
Dachterrasse	45,55 m ²
Balkon	11,00 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 8 – OG 1 HAUS 3 PEACE

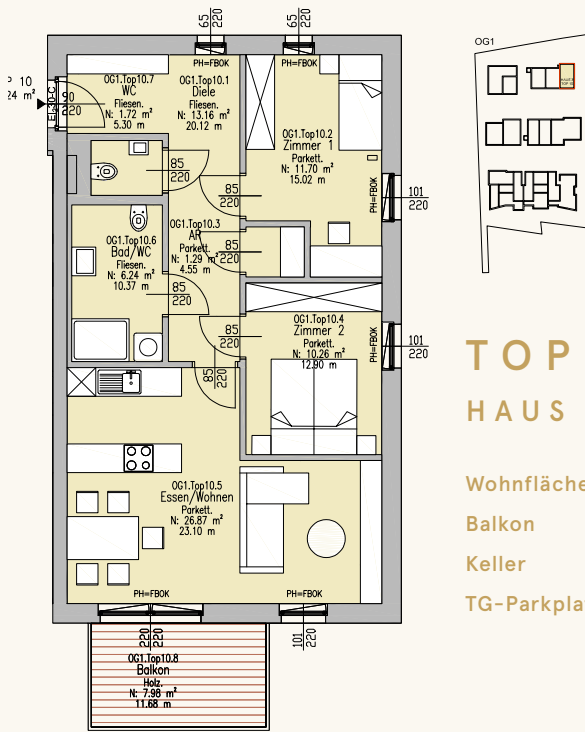
Wohnfläche	59,19 m ²
Balkon	7,67 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	1x ja

Peace



TOP 9 – OG1+2 HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	119,00 m ²
Dachterrasse	68,17 m ²
Balkon	7,67 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



TOP 10 – OG1 HAUS 3 PEACE

Wohnfläche	71,24 m ²
Balkon	7,98 m ²
Keller	ja
TG-Parkplatz	2x ja



Peace

WOHNEN MIT BERG- UND SEEBLICK.
PÖRTSCHACH.



Live &
Feel WÖRTHERSEE



WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung
und Assanierung m.b.H.
Leechgasse 29, 8010 Graz
+43 316 38 49 09
office@wegraz.at
www.wegraz.at

Renderings: bildermehr, Foto: unsplash, 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.