

# Living above the lake

Ein Zuhause über dem *Wörthersee*

15  
exklusive  
Apartments –

verteilt auf  
insgesamt 7 Villen  
in Techelsberg



# Luxus. Natur. Investment.

Investieren  
& genießen –  
Freizeitwohnsitz  
mit Zukunftspotenzial.



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

Strandbad Saag	ca. 10 min
Wörthersee	ca. 10 min
Forstsee	ca. 11 min
Saissensee	ca. 15 min
Ossiacher See	ca. 30 min



## Entfernungen

ABSOLUTE RUHELAGE IM GRÜNEN,  
UND TROTZDEM MITTENDRIN

Klagenfurt	ca. 20 km
Villach	ca. 25 km
Pörtschach	ca. 2,4 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

# Villen- Übersicht



## Eagle's Nest

(2 Geschosse)

Ebene 2 | Top 6

Zimmer:	2
Nettonutzfläche:	73,87 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,50 m <sup>2</sup>
Garten:	137,09 m <sup>2</sup>

Ebene 3 | Top 13

Zimmer:	2
Nettonutzfläche:	84,99 m <sup>2</sup>
Terrasse:	18,34 m <sup>2</sup>
Gründach:	22,11 m <sup>2</sup>

## Skyview

(3 Geschosse)

Ebene 1 | Top 1

Zimmer:	3
Nettonutzfläche:	91,31 m <sup>2</sup>
Terrasse:	41,21 m <sup>2</sup>

Ebene 2 | Top 7

Zimmer:	3
Nettonutzfläche:	75,95 m <sup>2</sup>
Terrasse:	35,69 m <sup>2</sup>
Garten:	170,83 m <sup>2</sup>

Ebene 3 | Top 11

Zimmer:	3
Nettonutzfläche:	75 m <sup>2</sup>
Terrasse:	18,92 m <sup>2</sup>

# Panorama

(2 Geschosse)

Ebene 1 | Top 2

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 91,93 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 31,84 m<sup>2</sup>

Ebene 1 | Top 3

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 102,31 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 26,26 m<sup>2</sup>

Ebene 1 | Top 4

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 93,20 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 35,57 m<sup>2</sup>

Ebene 2 | Top 8

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 80,76 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 31,51 m<sup>2</sup>  
Garten: 104,87 m<sup>2</sup>

# Horizon

(2 Geschosse)

Ebene 1 | Top 5

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 91,60 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 24,44 m<sup>2</sup>

Ebene 2 | Top 9

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 82,76 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 22,93 m<sup>2</sup>  
Garten: 68,98 m<sup>2</sup>

# Summit

(2 Geschosse)

Ebene 2 | Top 10

Zimmer: 2  
Nettonutzfläche: 80,28 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 20,61 m<sup>2</sup>  
Garten: 141,24 m<sup>2</sup>

Ebene 3 | Top 12

Zimmer: 2  
Nettonutzfläche: 80,03 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 19,67 m<sup>2</sup>

# Lakehouse

(1 Geschoss)

Ebene 3 | Top 15

Zimmer: 3  
Nettonutzfläche: 88,88 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 26,19 m<sup>2</sup>  
Gründach: 5,84 m<sup>2</sup>

# Serenity

(1 Geschoss)

Ebene 3 | Top 14

Zimmer: 2  
Nettonutzfläche: 46,69 m<sup>2</sup>



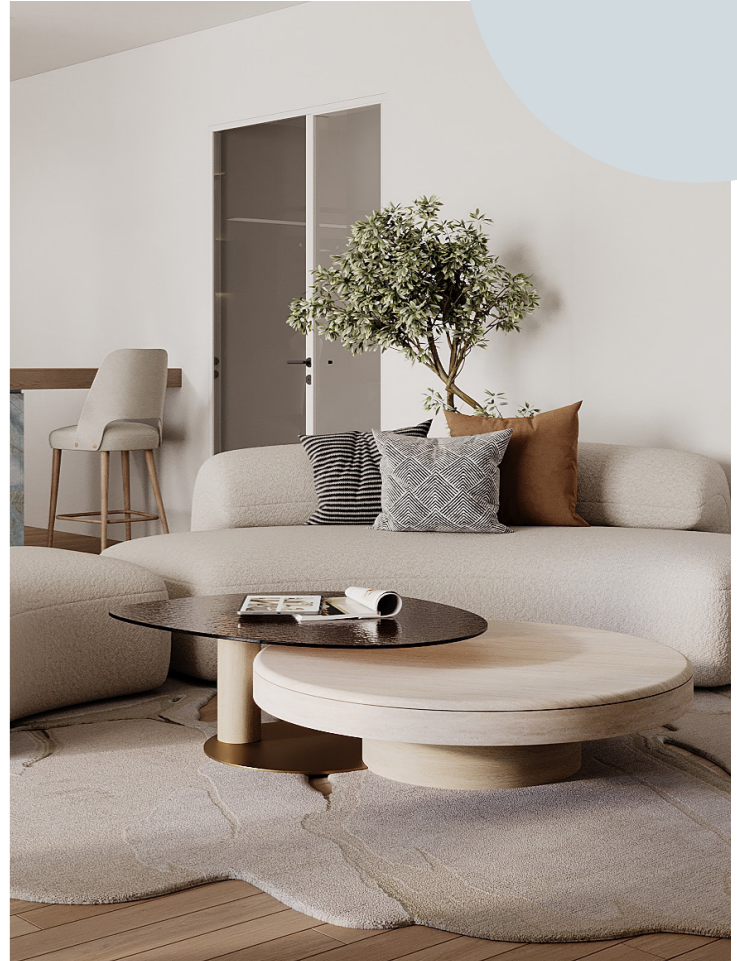
Wohngefühl



Einzigartiges



Tibitsch 20  
9212 Techelsberg am Wörther See



EIN PROJEKT DER



WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.

Leechgasse 29 | 8010 Graz | +43 316 38 49 09 | [office@wegraz.at](mailto:office@wegraz.at) | [www.wegraz.at](http://www.wegraz.at)

Pläne und Visualisierungen in diesem Prospekt dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Die Möblierung sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Irrtümer und Satzfehler vorbehalten.