



**LEBEN MIT WEITBLICK AM WÖRTHERSEE.**  
„WOHNPARADIES LAKEVIEW LIVING“.







# WOHNEN AM WÖRTHERSEE. IN DER BEGEHRTESTEN REGION ÖSTERREICHS. „WOHNPARADIES LAKEVIEW LIVING“.

Erleben Sie den Traum vom Leben am Wörthersee. Eingebettet in die malerische Landschaft Kärntens entsteht diese elegante und idyllische Wohnanlage. Die sonnendurchfluteten Räume, großzügigen Terrassen, Balkone und die privaten Gärten verleihen dem Lakeview Living einen besonderen Flair. Der Ortsteil Sallach befindet sich zwischen Pörtschach und Krumpendorf und ist nur wenige Gehminuten vom Wörthersee und vom Freibad Sallach entfernt. Der herrliche Ausblick im Freibad auf die Halbinsel Maria Wörth lädt zum entspannen ein.

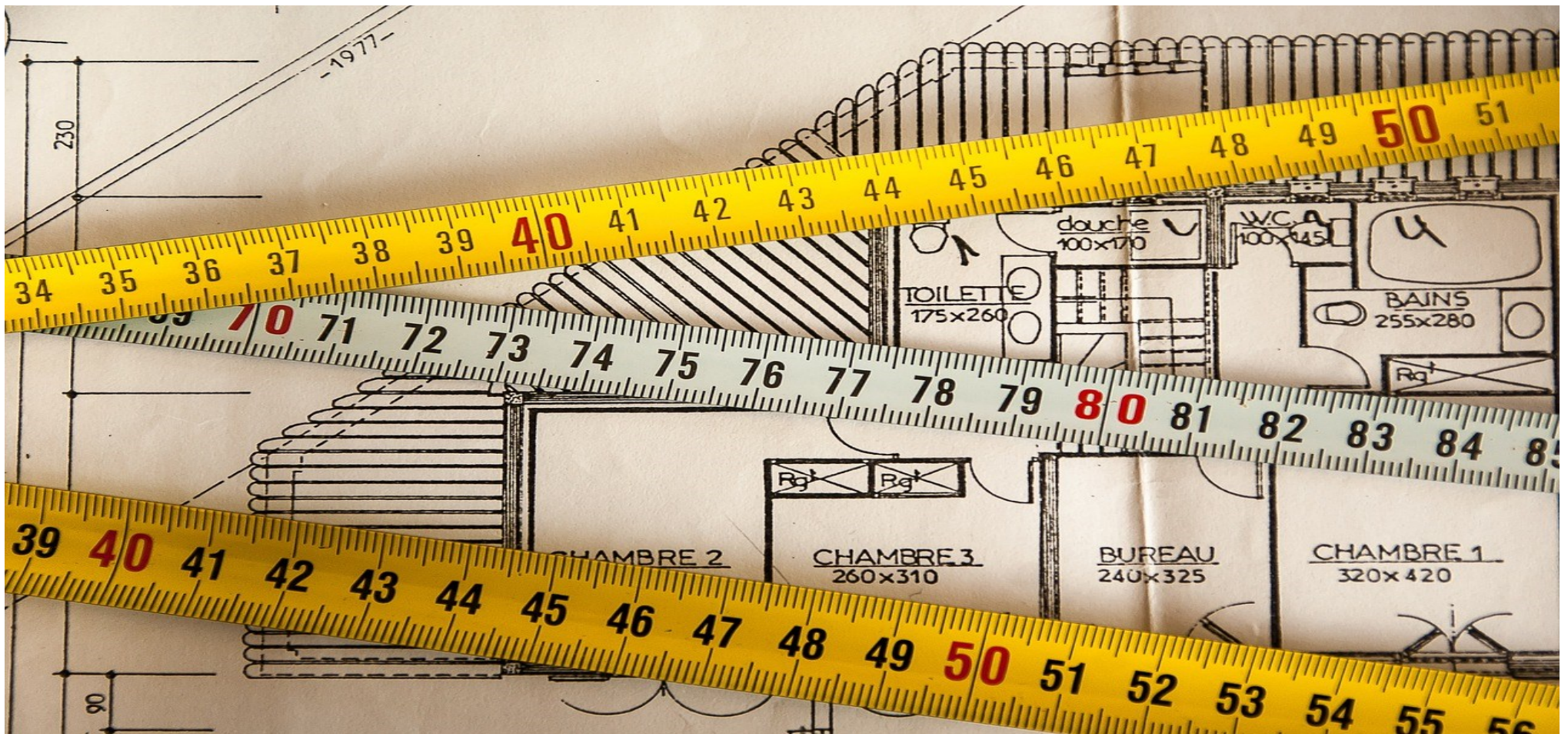


## Wohnparadies Lakeview Living.

Diese charmante Wohnanlage besteht aus 2 Wohnvillen mit insgesamt 9 Wohneinheiten zwischen 48 m<sup>2</sup> und 133 m<sup>2</sup> und befindet sich in der ruhigen und harmonischen Ortschaft Sallach am Wörthersee. Bei diesem Projekt hat der Bauträger seine jahrzehntelange Erfahrung in Sachen Planung, Raumgefühl und den hohen Qualitätsanspruch der heutigen Zeit umgesetzt. Ihr neues Eigenheim verfügt über eine Photovoltaikanlage, begrünte Carportdächer und wird mit einer Wärmepumpenanlage mit Tiefenbohrung beheizt, auch die Wasseraufbereitung erfolgt über diese umweltfreundliche Technik. Bei jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil inbegriffen. Das Haus A verfügt über 5 Carports und 2 Abstellplätze, welche zusätzlich erworben werden können.







## EXKLUSIVES WOHNEN MUSS AUCH GEPLANT WERDEN.

Nachhaltig wohnen bedeutet auch auf die Natur zu achten. Das bedeutet beste Qualität der Baustoffe und energieeffiziente Ausführung Ihres Eigenheimes. Umweltfreundliche Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung und eine Photovoltaikanlage. Großflächige Fliesenformate in Sanitärräumen und Badezimmer, barrierefreie Dusche oder Badewanne ist vorgesehen. In den Wohn- und Schlafräumen wird eine Echtholzparkettboden verlegt.

## Haus A Top 4A

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 48 m <sup>2</sup> |
| Balkon       | ca. 12 m <sup>2</sup> |
| Carport      | € 20.000,-            |
| Abstellplatz | € 10.000,-            |

## Kaufpreis exkl. Parkplatz

**€ 384.900,-**

### Weitere Informationen

Bauart Neubau

### Energieausweis

HWB ref,SK: 48 kWh/m<sup>2</sup>a  
f GEE, SK: 0,71

### Kaufnebenkosten

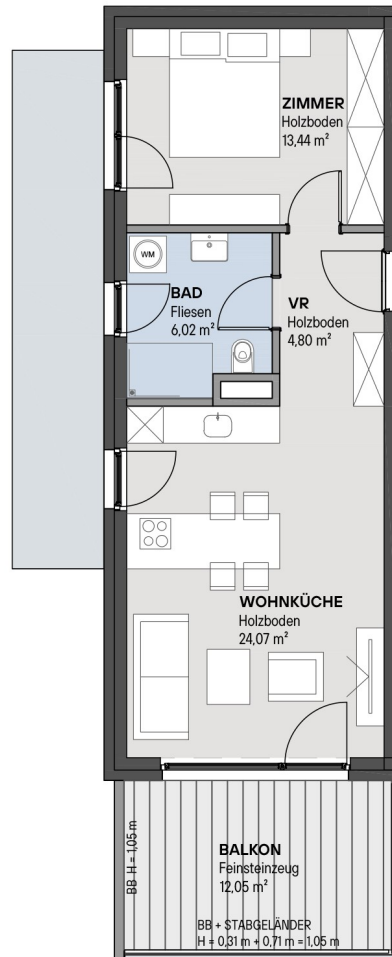
Grunderwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis  
Grundbucheintragung 1,1% vom Kaufpreis

### Vertragseinrichtung

lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 2% vom Kaufpreis  
zzgl. MwSt  
Zzgl. Barauslagen

### Vermittlerprovision 3% vom Kaufpreis

€ 11.547,-  
+ 20% MwSt



## Haus A Top 4A

### OBERGESCHOSS

2 Zimmer Wohnung

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 24,07 m <sup>2</sup> |
| Bad       | 6,02 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 13,44 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 48,33 m<sup>2</sup>**

|        |                      |
|--------|----------------------|
| Balkon | 12,05 m <sup>2</sup> |
|--------|----------------------|

**pr1mmo**

WWW.PRIMMOBILIEN.AT



# Lakeview Living. Haus A.

5

Eigentums-  
wohnungen

48 bis 72 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen

5

Carports

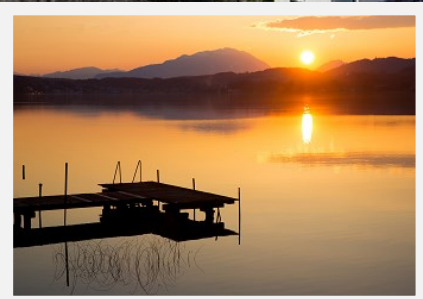
2

Stellplätze im Freien



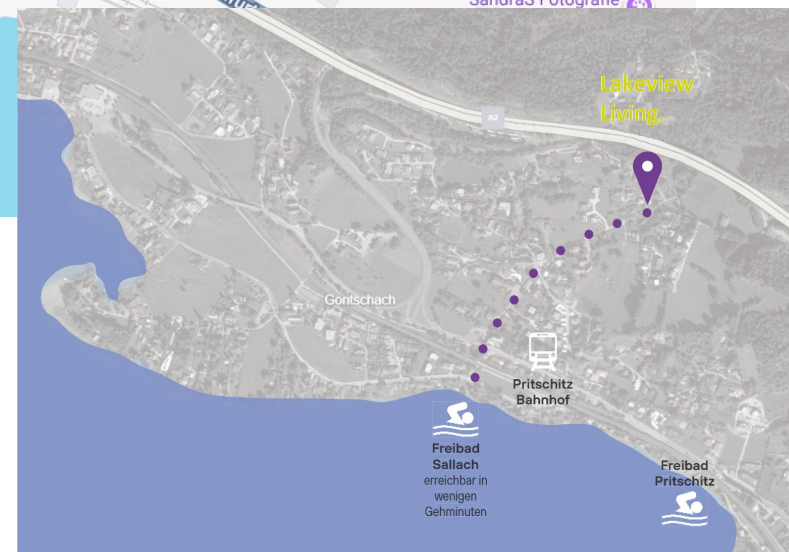
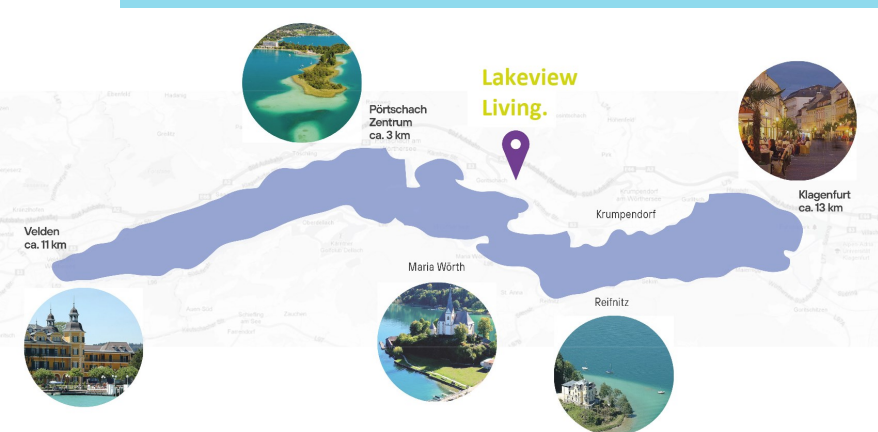
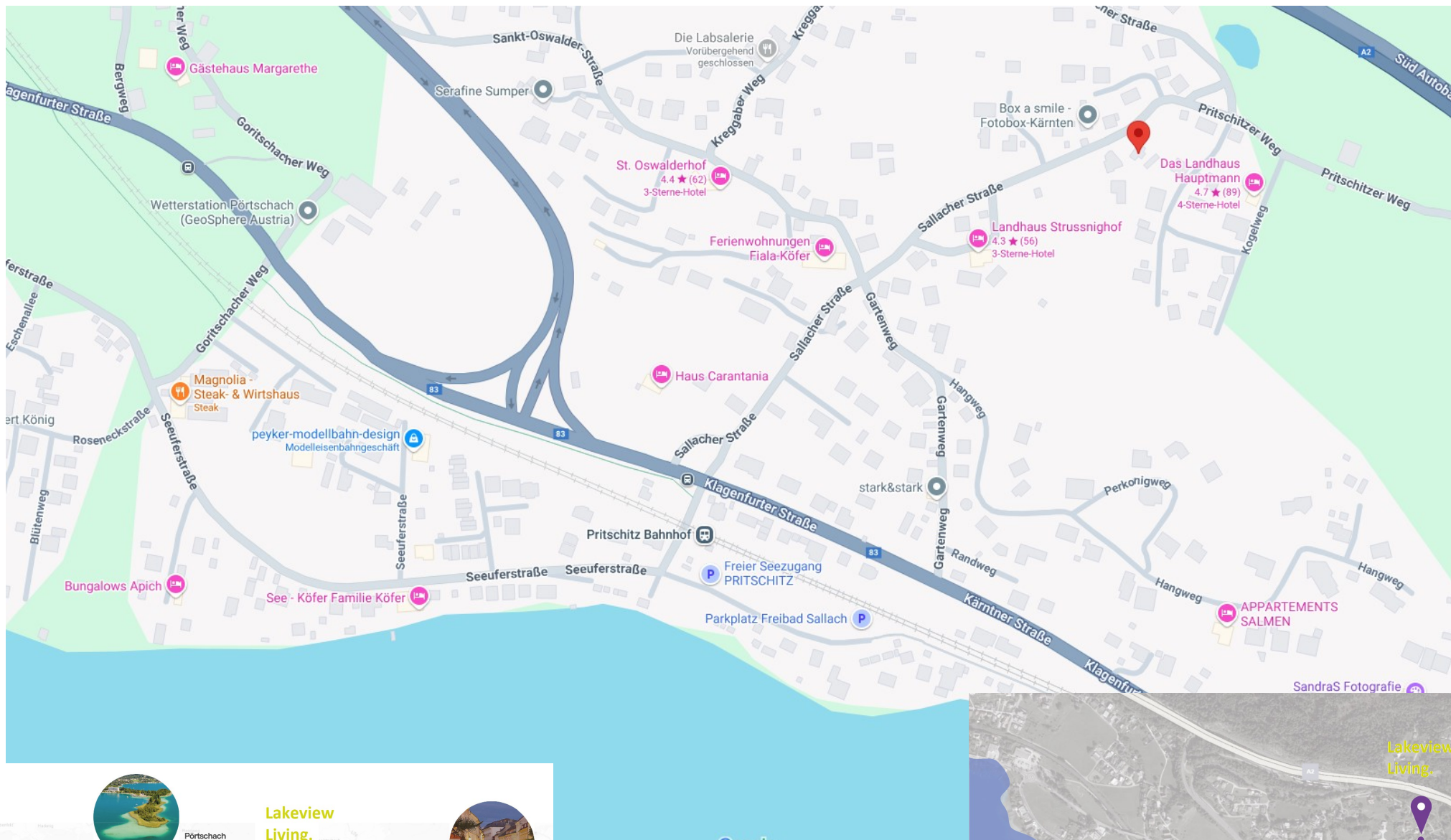


# WOHNEN WO ANDERE URLAUBEN. LEBEN MIT WEITBLICK AM WÖRTHERSEE.



Ob ein Spaziergang zum Wörthersee, mit dem Rad nach Velden, oder entspannen im Hauseigenen Pool, alles ist möglich. Innerhalb weniger km erreichen Sie die Autobahnanbindungen in Richtung Slowenien, Italien, Salzburg und Klagenfurt. In Ihrer unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Sportplätze sowie Banken, Tankstellen und sogar eine Bäckerei.







[www.primmoimmobilien.at](http://www.primmoimmobilien.at)  
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Verfolgen Sie auf unserer Homepage den Baufortschritt dieses Projektes. Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

**PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U.** | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach  
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil: +43(0)699 10001030  
[je@primmobilien.at](mailto:je@primmobilien.at) | [www.primmobilien.at](http://www.primmobilien.at)

