

Lakeview LIVING.



# Die Region Wörthersee.

Die Region um den Wörthersee ist bekannt für ihr mediterranes Klima, kristallklares Wasser und eine beeindruckende Berglandschaft. Im **Ortsteil Sallach**, eingebettet zwischen Velden und Klagenfurt, entsteht das Projekt **Lakeview LIVING** nur wenige Schritte vom See entfernt.

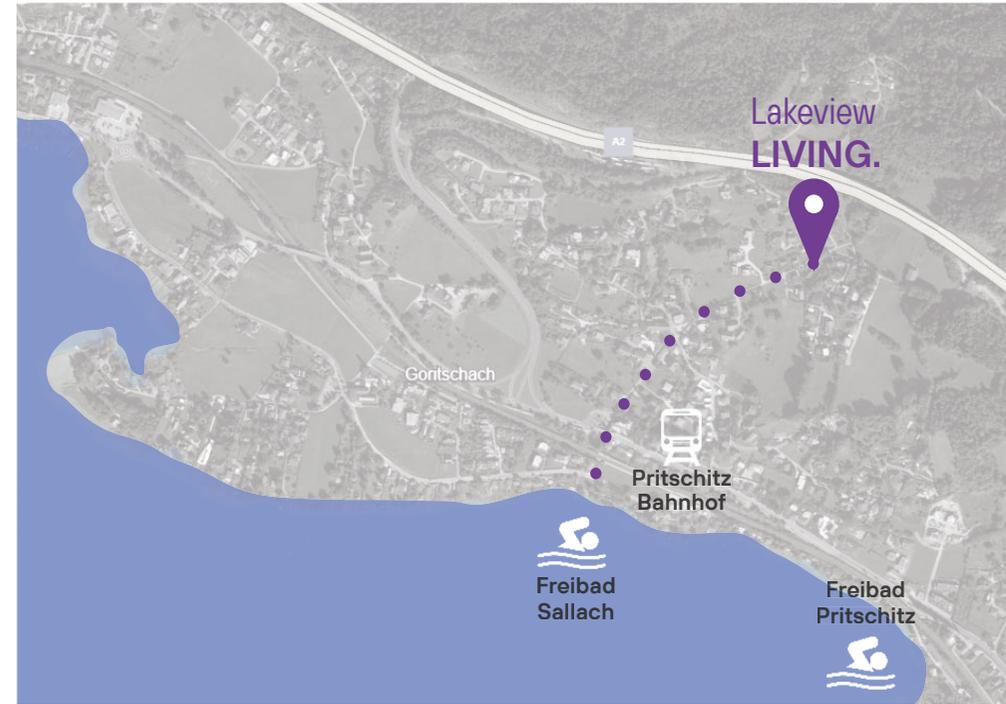
Das charmante Ambiente von Lakeview LIVING am Wörthersee lädt die zukünftigen Bewohner zu einer Vielzahl von **Freizeitmöglichkeiten** ein, darunter Schwimmen, Stand-up-Paddeln, Segeln, Yoga, Tennis, Golf, Wanderungen, Skifahren und vieles mehr.



# Sallach, oh du schönes Freibad.

Das **Sallach Freibad**, mit einem herrlichen Blick auf die Halbinsel Maria Wörth, ist nur einen kurzen Spaziergang vom **Lakeview LIVING** entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Beim Schwimmen und Stand-up-Paddeln kann man die Uferlandschaft entlang gleiten.

Das Pritschitz Freibad ist ebenfalls leicht zu erreichen und lädt zum Baden und Entspannen ein. Die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** an Italien, Slowenien und Kroatien sowie der zu Fuß erreichbare **Pritschitz Bahnhof** bieten zusätzliche Möglichkeiten, die malerische Umgebung und Nachbarschaft zu erkunden.



# Willkommen im Lakeview LIVING.

Die Wohnanlage besteht aus **zwei eleganten Wohnvillen**, die harmonisch in die idyllische und gemütliche Umgebung eingebettet sind. Die moderne Architektur, **offene Gestaltung** der Wohnräume, **großzügigen Balkone**, Terrassen und **privaten Gärten** verleihen der gesamten Wohnanlage ein besonderes Flair.

2

Wohnvillen

9

Eigentums-  
wohnungen

48 bis 133 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen

10

Carports

4

Stellplätze im Freien



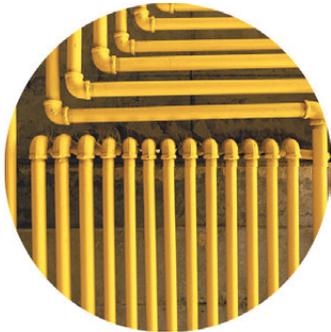
**Wohnen mit Weitblick.**



# Besonderheiten, die man spürt.



Photovoltaikanlage  
auf den Dächern



Erdwärme für  
Fussbodenheizung  
und Deckenkühlung

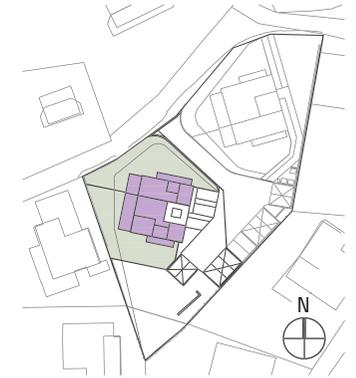


Hochwertige  
Ausstattung



Begrünte  
Carport Dächer

# Lakeview LIVING. Haus A.



5  
Eigentums-  
wohnungen

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

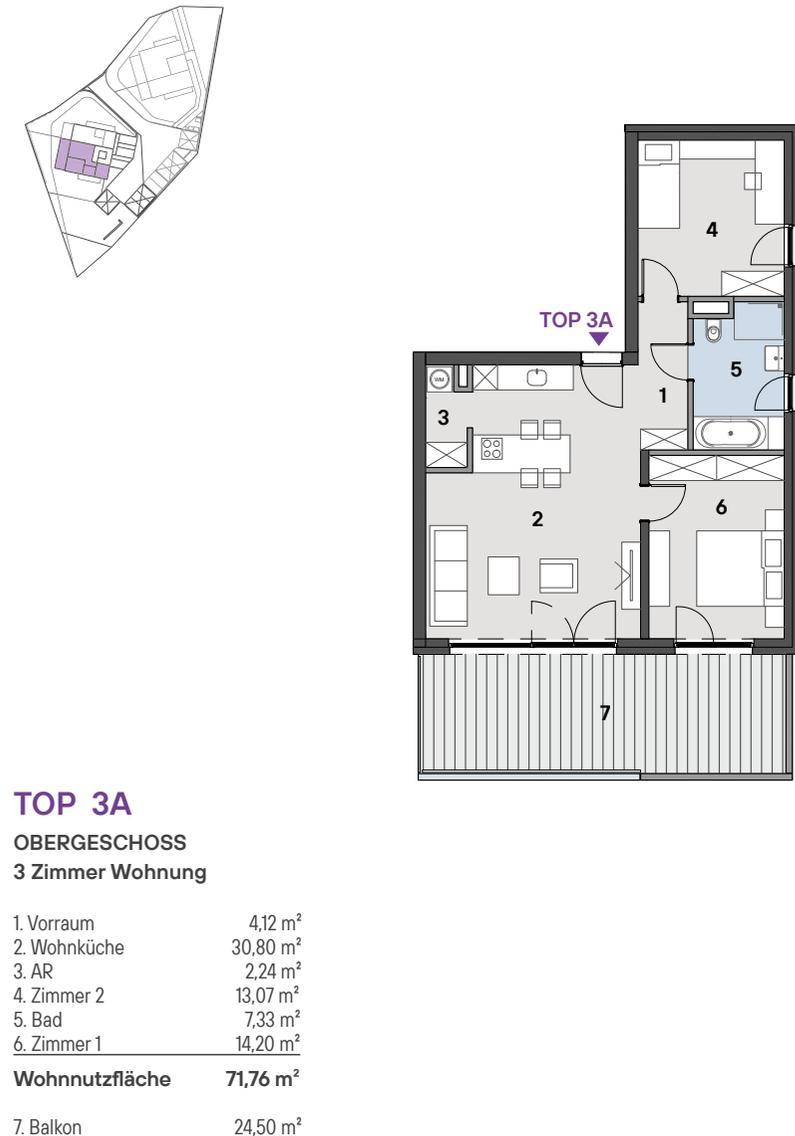
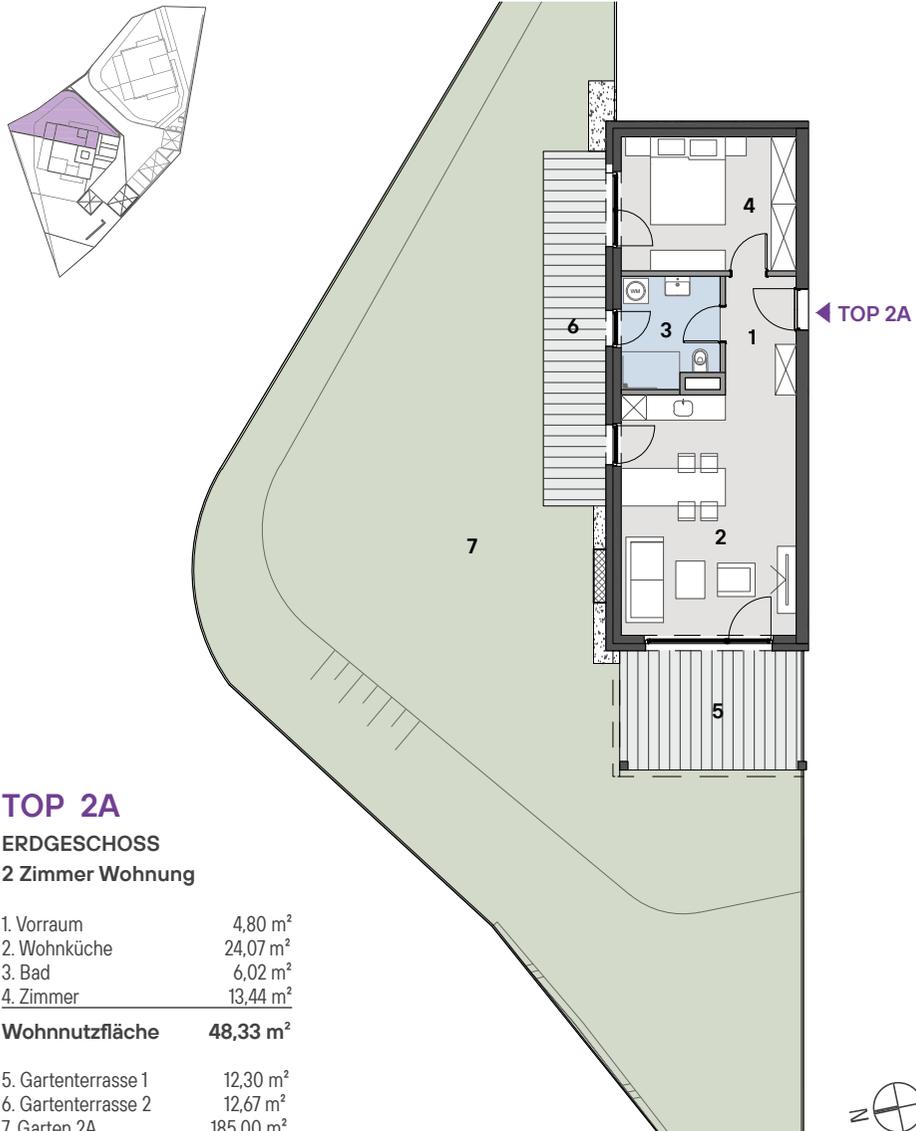
5  
Carports

2  
Stellplätze im Freien

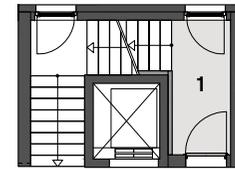
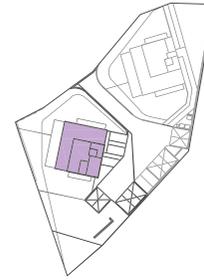


# Lakeview LIVING.

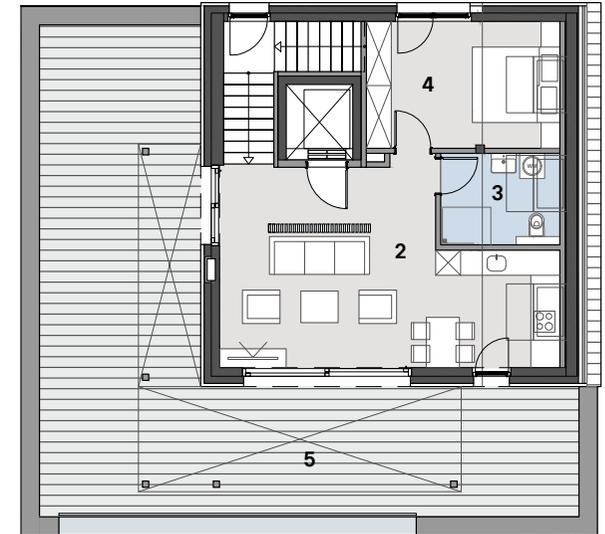
## Grundrisse. Haus A.



# Lakeview LIVING. Penthouse. Haus A.



TOP 5A



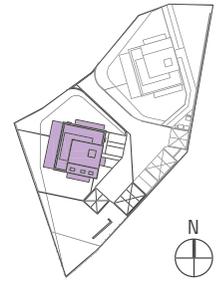
## TOP 5A

OBER- und DACHGESCHOSS  
2 Zimmer Wohnung/Penthouse

1. Vorraum (OG)	4,50 m <sup>2</sup>
2. Wohnküche	33,58 m <sup>2</sup>
3. Bad	6,23 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>58,31 m<sup>2</sup></b>
5. Terrasse	72,70 m <sup>2</sup>



Lakeview LIVING.  
Ansichten. Haus A.



Nordansicht



Ostansicht

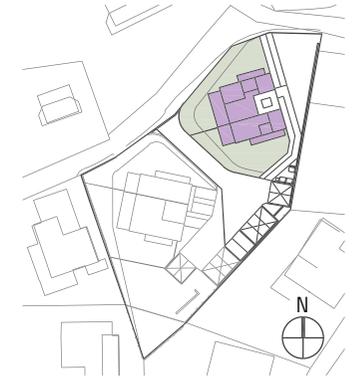


Westansicht



Südansicht

# Lakeview LIVING. Haus B.



4

Eigentums-  
wohnungen

48 bis 133 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen

5

Carports

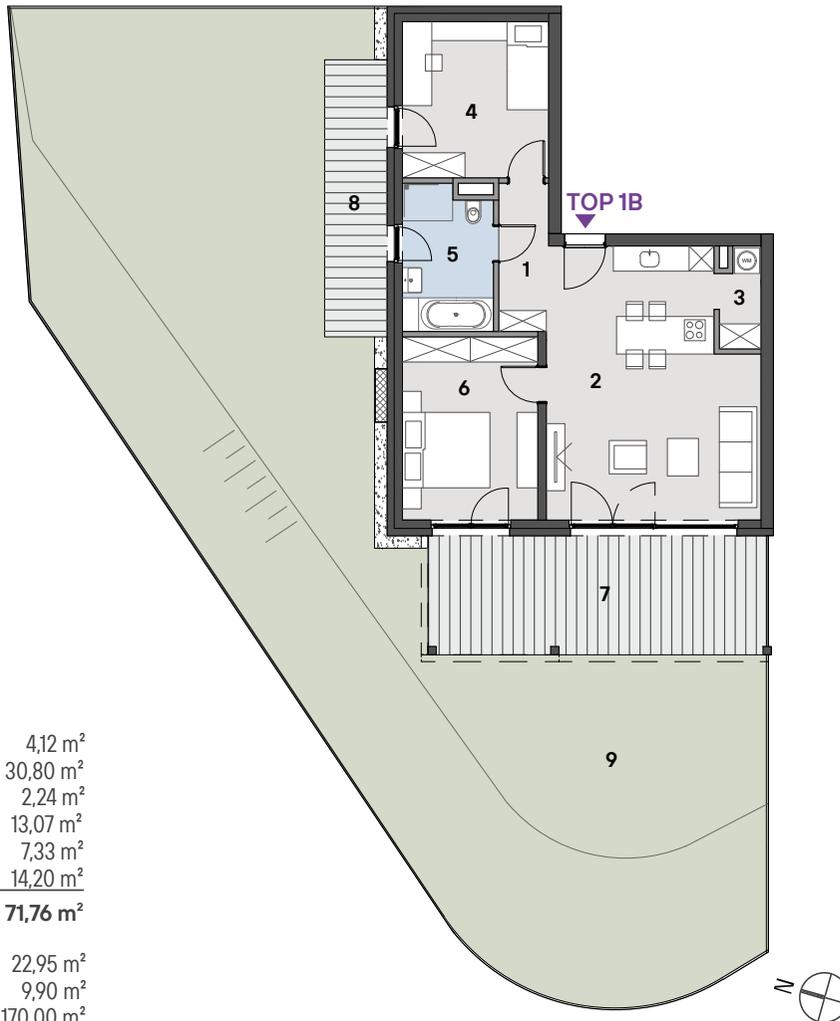
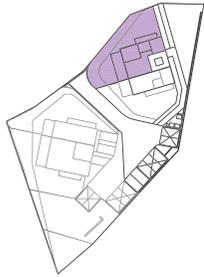
2

Stellplätze im Freien



# Lakeview LIVING.

## Grundrisse. Haus B.

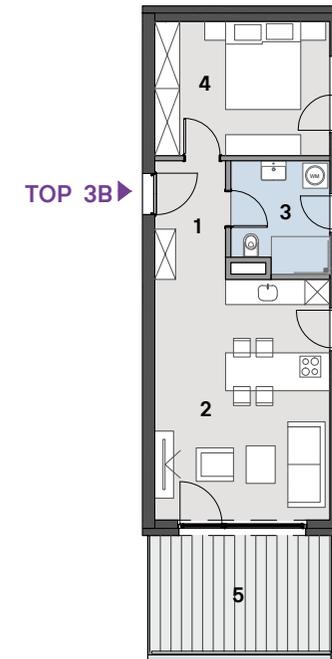
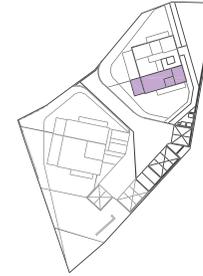


### TOP 1B

#### ERDGESCHOSS

#### 3 Zimmer Wohnung

1. Vorraum	4,12 m <sup>2</sup>
2. Wohnküche	30,80 m <sup>2</sup>
3. AR	2,24 m <sup>2</sup>
4. Zimmer 2	13,07 m <sup>2</sup>
5. Bad	7,33 m <sup>2</sup>
6. Zimmer 1	14,20 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>71,76 m<sup>2</sup></b>
7. Gartenterrasse 1	22,95 m <sup>2</sup>
8. Gartenterrasse 2	9,90 m <sup>2</sup>
9. Garten 1B	170,00 m <sup>2</sup>



### TOP 3B

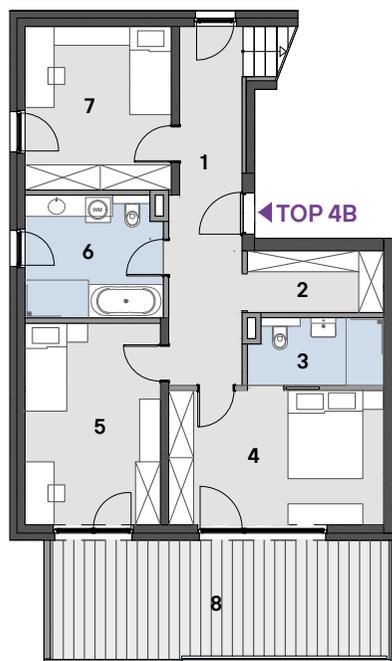
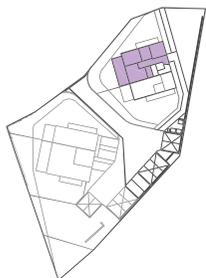
#### OBERGESCHOSS

#### 2 Zimmer Wohnung

1. Vorraum	4,80 m <sup>2</sup>
2. Wohnküche	24,07 m <sup>2</sup>
3. Bad	6,02 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	13,44 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>
5. Balkon	12,05 m <sup>2</sup>

# Lakeview LIVING.

## Maisonette. Haus B.



### TOP 4B

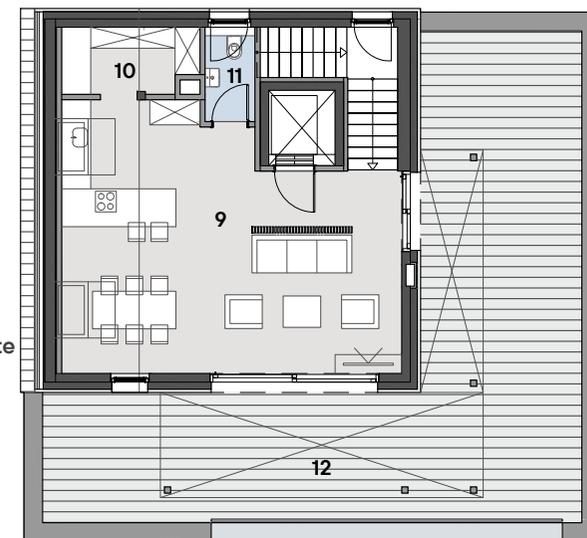
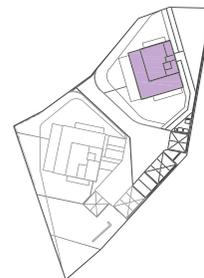
#### OBERGESCHOSS

#### 4 Zimmer Wohnung/Maisonette

1. Vorraum	14,03 m <sup>2</sup>
2. AR	4,81 m <sup>2</sup>
3. Bad 2	5,07 m <sup>2</sup>
4. Zimmer 1	16,51 m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2	15,62 m <sup>2</sup>
6. Bad 1	9,52 m <sup>2</sup>
7. Zimmer 3	13,69 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 79,25 m<sup>2</sup>

8. Balkon 22,65 m<sup>2</sup>



### TOP 4B

#### DACHGESCHOSS

#### 4 Zimmer Wohnung/Maisonette

9. Wohnküche	46,92 m <sup>2</sup>
10. AR	4,81 m <sup>2</sup>
11. WC	2,70 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 54,43 m<sup>2</sup>

12. Terrasse 72,70 m<sup>2</sup>

### TOP 4B\_GESAMT

#### OBER- und DACHGESCHOSS

#### 4 Zimmer Wohnung/Maisonette

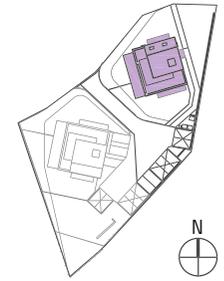
Wohnnutzfläche OG	79,25 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche DG	54,43 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche G** 133,68 m<sup>2</sup>

Balkon	22,65 m <sup>2</sup>
Terrasse DG	72,70 m <sup>2</sup>



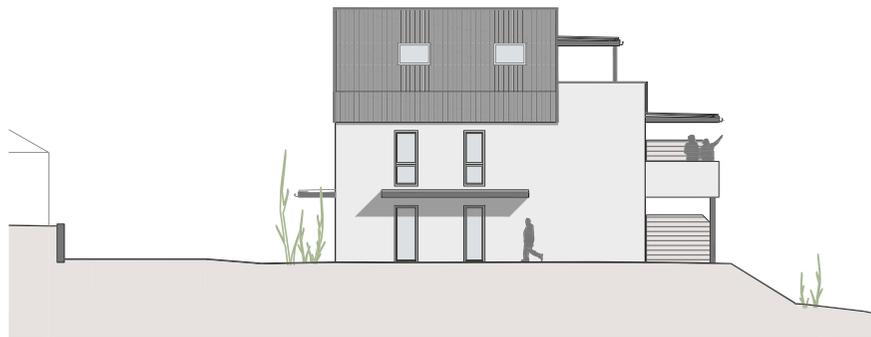
Lakeview LIVING.  
Ansichten. Haus B.



Nordostansicht



Südostansicht



Nordwestansicht



Südwestansicht

# Lakeview LIVING. Lageplan.



## LEGENDE AUSSENANLAGEN

- Grünfläche Privat HA, HB
- Grünfläche Allgemein HA, HB
- Extensiv begrüntes Dach  
Carport 1A, 2A, 1B, 2B, Müllinsel
- Zugang HA, HB
- Zufahrtsstrasse  
Aussenstellplätze HA, HB

Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Garten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.



0 5 10 15 20 m

# Lakeview LIVING. Erdgeschoss.



Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Garten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.

# Lakeview LIVING. Obergeschoss.



Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Garten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.

# Lakeview LIVING. Dachgeschoss.

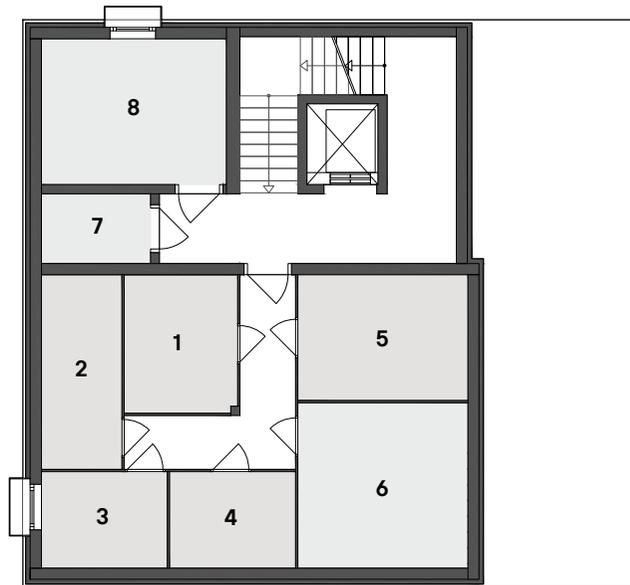
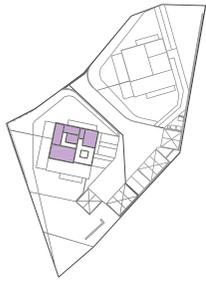


0 5 10 15 20 m

Die Grünflächen (Allgemeine Grünflächen, Privat Garten) sind ca. Flächen und können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Änderungen in planerischer und technischer Hinsicht vorbehalten.

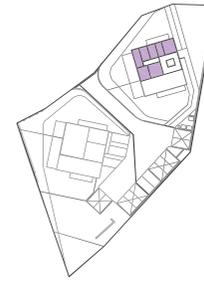
# Lakeview LIVING.

## Kellerabteile.



### HAUS A KELLERABTEILE

1. Keller Nr. 1	TOP 1A	7,81 m <sup>2</sup>
2. Keller Nr. 2	TOP 3A	7,81 m <sup>2</sup>
3. Keller Nr. 3	TOP 2A	6,07 m <sup>2</sup>
4. Keller Nr. 4	TOP 4A	6,07 m <sup>2</sup>
5. Keller Nr. 5	TOP 5A	10,67 m <sup>2</sup>
6. Fahrrad- und KIWA Raum		14,02 m <sup>2</sup>
7. Elektro Raum		3,80 m <sup>2</sup>
8. Technik Raum		13,49 m <sup>2</sup>



### HAUS B KELLERABTEILE

1. Keller Nr. 1	TOP 1B	8,53 m <sup>2</sup>
2. Keller Nr. 2	TOP 2B	8,53 m <sup>2</sup>
3. Keller Nr. 3	TOP 3B	8,77 m <sup>2</sup>
4. Keller Nr. 4	TOP 4B	9,73 m <sup>2</sup>
5. Fahrrad- und KIWA Raum		13,28 m <sup>2</sup>
6. Elektro Raum		5,26 m <sup>2</sup>
7. Technik Raum		11,58 m <sup>2</sup>



Leben mit  
weitem Horizont.



# Wohnungspreise Haus A.

## ERDGESCHOSS

<b>Top 1A</b>	Wohnnutzfläche	<b>71,76 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 538.700</b>
	Gartenterrassen	34,70 m <sup>2</sup>	
	Garten 1A	165,00 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 1	7,81 m <sup>2</sup>	
<b>Top 2A</b>	Wohnnutzfläche	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 374.900</b>
	Gartenterrassen	24,97 m <sup>2</sup>	
	Garten 2A	185,00 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 3	6,07 m <sup>2</sup>	

## OBERGESCHOSS

<b>Top 3A</b>	Wohnnutzfläche	<b>71,76 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 558.700</b>
	Balkon	24,50 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 2	7,81 m <sup>2</sup>	
<b>Top 4A</b>	Wohnnutzfläche	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 384.900</b>
	Balkon	12,05 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 4	6,07 m <sup>2</sup>	

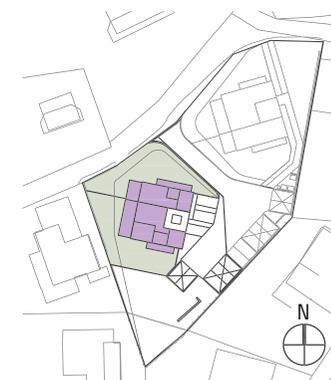
## OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS / PENTHOUSE

<b>Top 5A</b>	Wohnnutzfläche OG	4,50 m <sup>2</sup>	<b>EUR 556.600</b>
	Wohnnutzfläche DG	53,81 m <sup>2</sup>	
	Wohnnutzfläche GESASMT	<b>58,31 m<sup>2</sup></b>	
	Terrasse DG	72,70 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 5	10,67 m <sup>2</sup>	

### Autoabstellplätze nicht im Kaufpreis enthalten!

Carport	<b>EUR 20.000</b>
Autoabstellplatz im Freien	<b>EUR 10.000</b>

<b>Nebenkostenübersicht:</b>	Grunderwerbssteuer	3,5 %
	Eintrag ins Grundbuch	1,1 %
	Vertragserrichtungskosten	2,0 % + 20 % USt. + Barauslagen



# Wohnungspreise Haus B.

## ERDGESCHOSS

<b>Top 1B</b>	Wohnnutzfläche	<b>71,76 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 548.500</b>
	Gartenterrassen	32,85 m <sup>2</sup>	
	Garten 1A	170,00 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 1	8,53 m <sup>2</sup>	
<b>Top 2B</b>	Wohnnutzfläche	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 384.700</b>
	Gartenterrassen	24,97 m <sup>2</sup>	
	Garten 2A	135,00 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 2	8,53 m <sup>2</sup>	

## OBERGESCHOSS

<b>Top 3B</b>	Wohnnutzfläche	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>	<b>EUR 394.900</b>
	Balkon	12,05 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 3	8,77 m <sup>2</sup>	

## OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS / MAISONETTE

<b>Top 4B</b>	Wohnnutzfläche OG	79,25 m <sup>2</sup>	<b>EUR 1.153.200</b>
	Wohnnutzfläche DG	54,43 m <sup>2</sup>	
	Wohnnutzfläche GESASMT	<b>133,68 m<sup>2</sup></b>	
	Balkon OG	22,65 m <sup>2</sup>	
	Terrasse DG	72,70 m <sup>2</sup>	
	Keller Nr. 4	9,73 m <sup>2</sup>	

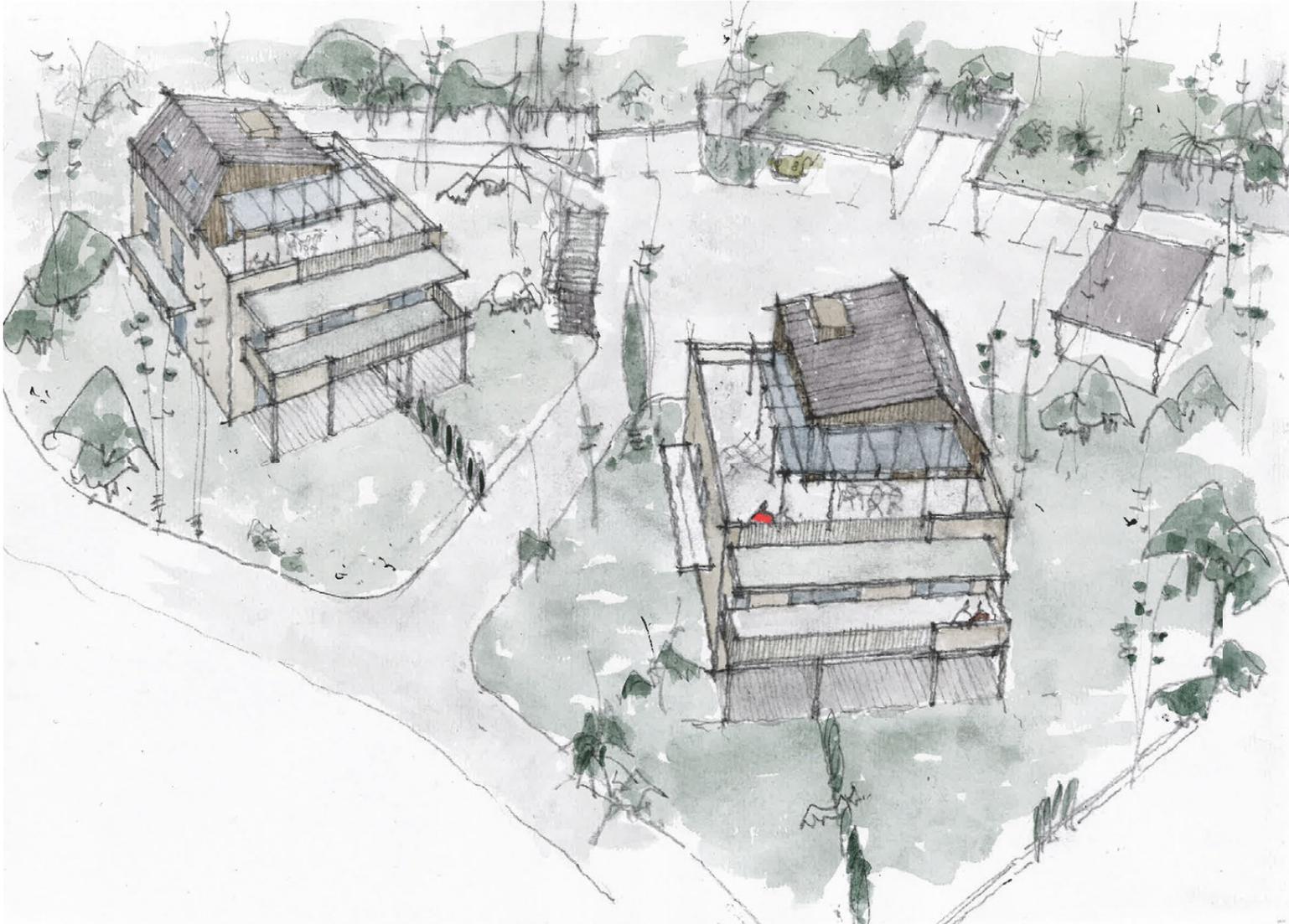
## Autoabstellplätze nicht im Kaufpreis enthalten!

Carport	<b>EUR 20.000</b>
Autoabstellplatz im Freien	<b>EUR 10.000</b>

<b>Nebenkostenübersicht:</b>	Grunderwerbssteuer	3,5 %
	Eintrag ins Grundbuch	1,1 %
	Vertragserrichtungskosten	2,0 % + 20 % USt. + Barauslagen



# Lakeview LIVING. Perspektive.



EIN PROJEKT DER



**SEESTRASSE BAUTRÄGER GmbH**

Wörthersee Süduferstrasse 101  
9081 Reifnitz  
+43 650 220 66 33  
lina@cipan.at

PLANUNG



**ARCH. DI ALEKSANDAR CIPAN**

+43 650 350 65 75  
office@cipan.at