



Leben, Wohlfühlen, Zuhause sein mit atemberaubenden
Wörthersee-Weitblick.

Unsere exklusiven Wohneinheiten bieten anspruchsvollen Wohnkomfort in
Pörschach, am schönsten Badesee Österreichs.

Eine Wohnanlage auf höchstem Niveau, wie sie stilvoller kaum sein könnte –
und das mit einem **atemberaubenden See- und Weitblick.**





Details



Lebens(t)raum

7 exklusive Wohneinheiten
mit hochwertiger Ausstattung



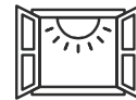
Location

Zentral gelegen in
Pörschach am Wörthersee



Entfaltungsraum

46 m² bis 163 m² Wohnfläche für
kleine Ausflüge oder große Abenteuer



„Fensterfrei“

Riesige Fensterflächen mit
unvergleichbarem Wohngefühl



Weitblick

Sonnenplateau mit phänomenalem
Ausblick auf den Wörthersee,
Pyramidenkogel und die Karawanken



Freiheit

Große und Überdachte
Terrassenflächen als
erweiterter Wohn(t)raum



Pörtschach

Der malerische Ort Pörtschach befindet sich am Nordufer des Wörthersees, nämlich da wo es am warmen Alpensee am schönsten ist! **Pörtschach** ist seit jeher als **Österreichs Riviera** bekannt – und das nicht umsonst, der Ort ist auch ein anerkannter Luftkurort! Gustav Mahler und Johannes Brahms, um nur zwei Künstler zu nennen, wussten dies schon zu schätzen.

Das Ambiente ist **erfrischend, jung** und **sportlich**... der See lockt mit all seinen Möglichkeiten. Die bunte Blumenpromenade beim Promenadenbad, die bewaldete Landzunge, die dem „Landspitz“ vorgelagerte Kapuzinerinsel und die über eine Brücke zugängliche Blumeninsel, runden dieses **einzigartige Bild** ab.

Wunderschöne Landschaften, klares und reines Wasser des See's mit Trinkwasserqualität, umgeben von naturbelassenen Wiesen und Wäldern... all das und noch viel mehr hat **Pörtschach** zu bieten.

Freizeitangebot

Am Wörthersee kommen Sie in den Genuss eines warmen, fast mediterranen Klimas mit konstant **angenehmen Temperaturen**. Gut, dass der Wörthersee zur Abkühlung bereit steht!

Die Gemeinde ist nicht nur als Badeort, sondern als Ausgangslage für **unzählige Freizeitaktivitäten** bekannt und geschätzt. Das Promenadenbad mit Wasserrutsche und Sprungturm, Freibäder, Ballsportarten, Wassersport, sowie ausgedehnte Rad- und Wanderwege runden das Freizeitangebot am Wörthersee ab. Heute gehören die Jagd nach dem gelben Tennisball und dem etwas kleineren Golfball sowie zahlreiche Wassersportarten zu den beliebtesten Aktivitäten. Aber auch Triathleten und Radsportler schätzen **die Region** für ihr **abwechslungsreiches Terrain** und **ruhigem Verkehr**.

Pörtschach ist aber auch das Zentrum des Wasserskisports, vor allem bekannt als Wakeboard-Hochburg. Die **Region spielt** einfach **alle Stücke** – Erleben Sie die **Vielfalt** der atemberaubenden Naturlandschaft, welche weder bei Wanderbegeisterten noch Mountainbike-Liebhabern Wünsche offen lässt. **Zahlreiche Events** in und rund um Pörtschach lassen jeden Sommer unvergessen bleiben.



See“n“sucht

Was gibt es schöneres als ein Sprung ins kühle Nass? Sonnenlicht reflektiert im **schimmernden See** und es liegt eine sommerliche Leichtigkeit in der Luft. Hier fühlt man sich fast wie an der Cote D'Azur - nur noch schöner & **mit Weitblick!**



Kulinarik

In den schönsten und besten Restaurants rund um den Wörthersee gustieren ist ein **wahres Highlight**. Es erwartet Sie **exzellente Küche** mit tollen Ausblicken und geschmacklichen Erlebnissen rund um den Wörthersee.



Leben am See

Das **absolute Highlight** der Region ist das Baden im helltürkisen und **kristallklaren Wörthersee**. Zentral gelegen eröffnen sich unzählige Möglichkeiten das Leben nach den eigenen Wünschen zu gestalten und zu genießen.



Wandern

Rund um Pörschach gibt es **zahlreiche Wanderwegen** unterschiedlichster Schwierigkeitsstufen, mit traumhaftem **Panoramablick** auf den Wörthersee. Besonders nennenswert ist der **Alpe Adria Trail** welcher bis ans Meer führt.



Wassersport

Liebhaber des Wassersports kommen am Wörthersee nicht zu kurz. Vom **Wasserski** fahren bis hin zum **Segeln** lernen, in der weit bekannten Segelschule mit **Bootsverleih**, ist für jede Altersgruppe und Wasserbegeisterten etwas dabei.



Golfen

Ebenso kommen die Golfer auf Ihre Kosten, denn in **Dellach** liegt einer der **schönsten Golfplätze**, mit unvergleichbarem Ausblick, Kärntens. Auch der **Golfclub Moosburg** liegt in unmittelbarer Nähe.





Facts about Pörtschach



01.) Verkehrsanbindung

Die **Landeshauptstadt Klagenfurt** liegt nur rund **15km** entfernt. Der **Hotspot Velden** am Wörthersee ist binnen **8km** erreichbar. Durch **etliche Veranstaltungen** und ein hochwertiges Gastronomieangebot genießt der Ort einen exzellenten Ruf als Kärntens Society- und Partytreff. Auch das **Casino Velden** mit einem umfassenden und abwechslungsreichen Veranstaltungskalender trägt das Seine dazu bei.

02.) Treffpunkt dreier Länder

Österreich, Italien und Slowenien. Das Zusammentreffen dreier Völker und Kulturkreise (Romanen, Slawen und Germanen), ist charakteristisch für die Region. Naturliebhaber sind in kurzer Zeit im malerischen Soča Tal, in den Julischen Alpen. Selbst ein Cappuccino am **Sandstrand** ist nur **2 Fahrstunden** entfernt. Das „Dreiländereck“ bietet unzählige Möglichkeiten das Leben zu genießen.

03.) Kulinarik

Gustieren Sie in den **besten** und **bekanntesten Restaurants** rund um den **Wörthersee**. Genießen Sie **hervorragende Küche** und die schönsten Spots, um jeden Tag zu einem ganz besonderen werden zu lassen. Ein besonderer Tipp ist die kulinarische Attraktion von Hubert Wallner. Das im »Hermitage Vital Resort« gelegene Restaurant verbindet seine legendäre Alpe-Adria-Küche mit hochwertigem Design und Traumblick über den See.

04.) Gemeinde

Pörtschach bietet eine **tolle Infrastruktur**. Abgesehen von Schule und Kindergarten finden sich sehr viele Einkaufsmöglichkeiten, traditionelle Kaffeehäuser und stylische Restaurants.

05.) Kultur

Der Wörthersee ist seit jeher **Sinnbild** und Szenerie für Künstler wie Komponisten, Literaten oder Maler. Besonders an Schlechtwettertagen lässt sich die Kunst und Kultur rund um den Wörthersee in kleinen aber feinen **Museen** entdecken.



Lageplan





Terrasse mit Pool

Blick auf den Wörthersee und Pyramidenkogel



Terrasse Penthouse

Auch hier schöner Ausblick auf den See und Pyramidenkogel





Frontansicht Weitblick

Hausansicht von vorne, Terrassen und Pool



Hausansicht

Perspektive Süd mit Steinmauer





Terrasse / Essbereich



Wohnzimmer





Küche / Essbereich



Schlafzimmer / Badezimmer



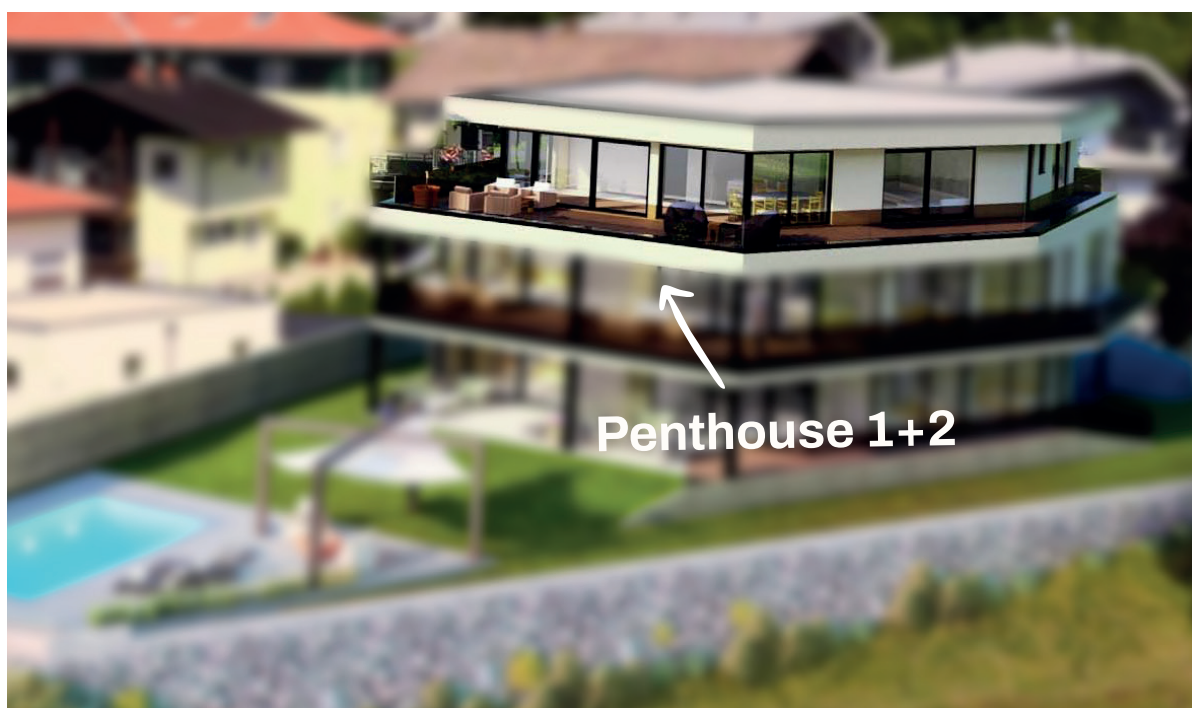


Penthouse 1+2

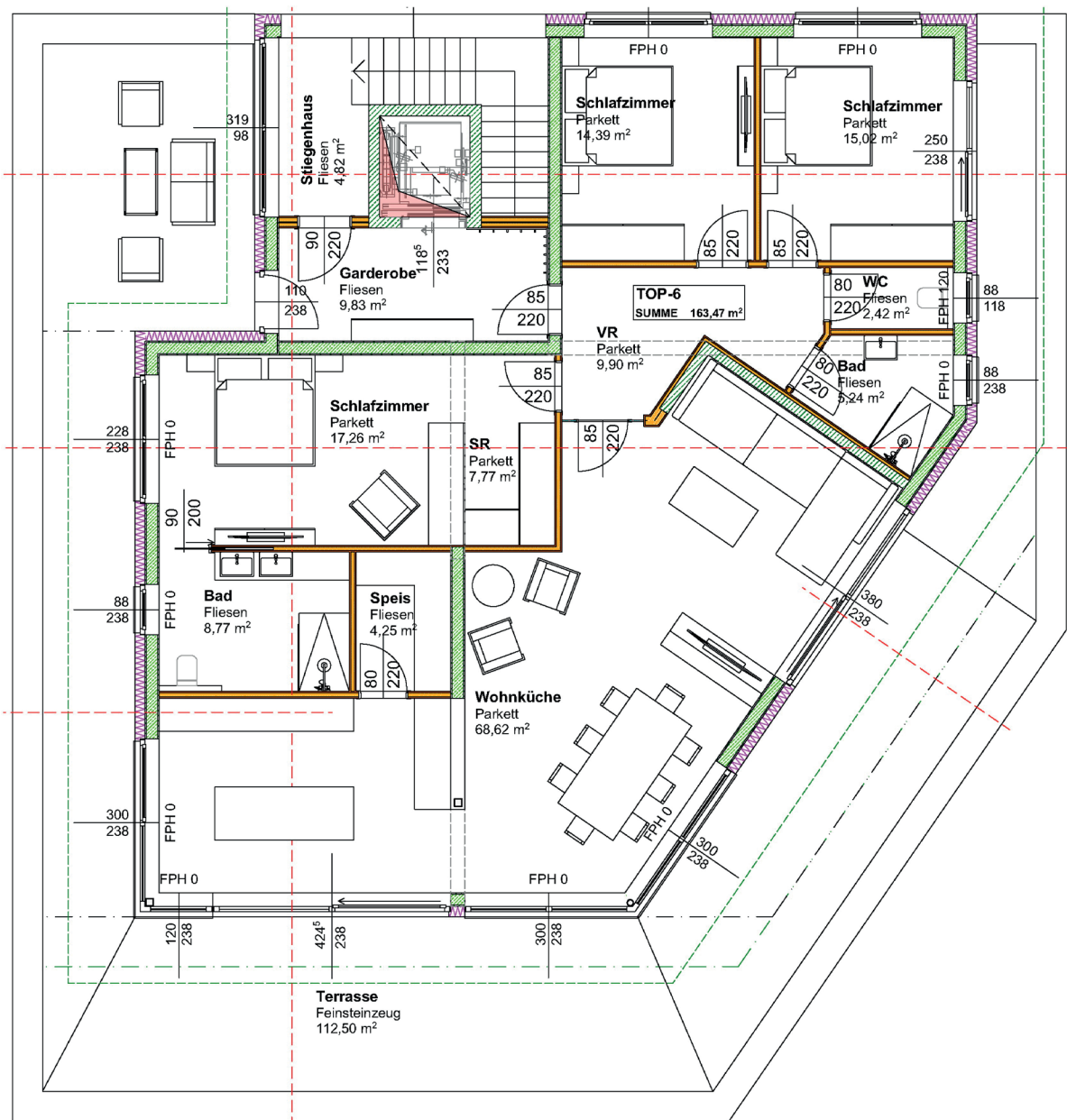
Wohnfläche	163,47 m²
Terassenfläche	112,50 m²
Keller:	7,64 m²
Zimmer	4
Bad/WC:	2

VR	9,90 m ²
Garderobe:	9,83 m ²
Speis:	4,25 m ²
WC:	2,42 m ²
Bad 1:	8,77 m ²
Bad 2:	5,24 m ²
SR:	7,77 m ²
Zimmer 1:	17,26 m ²
Zimmer 2:	14,39 m ²
Zimmer 3:	15,02 m ²
Wohnküche:	68,62 m ²

Ort: **Pörtschach**

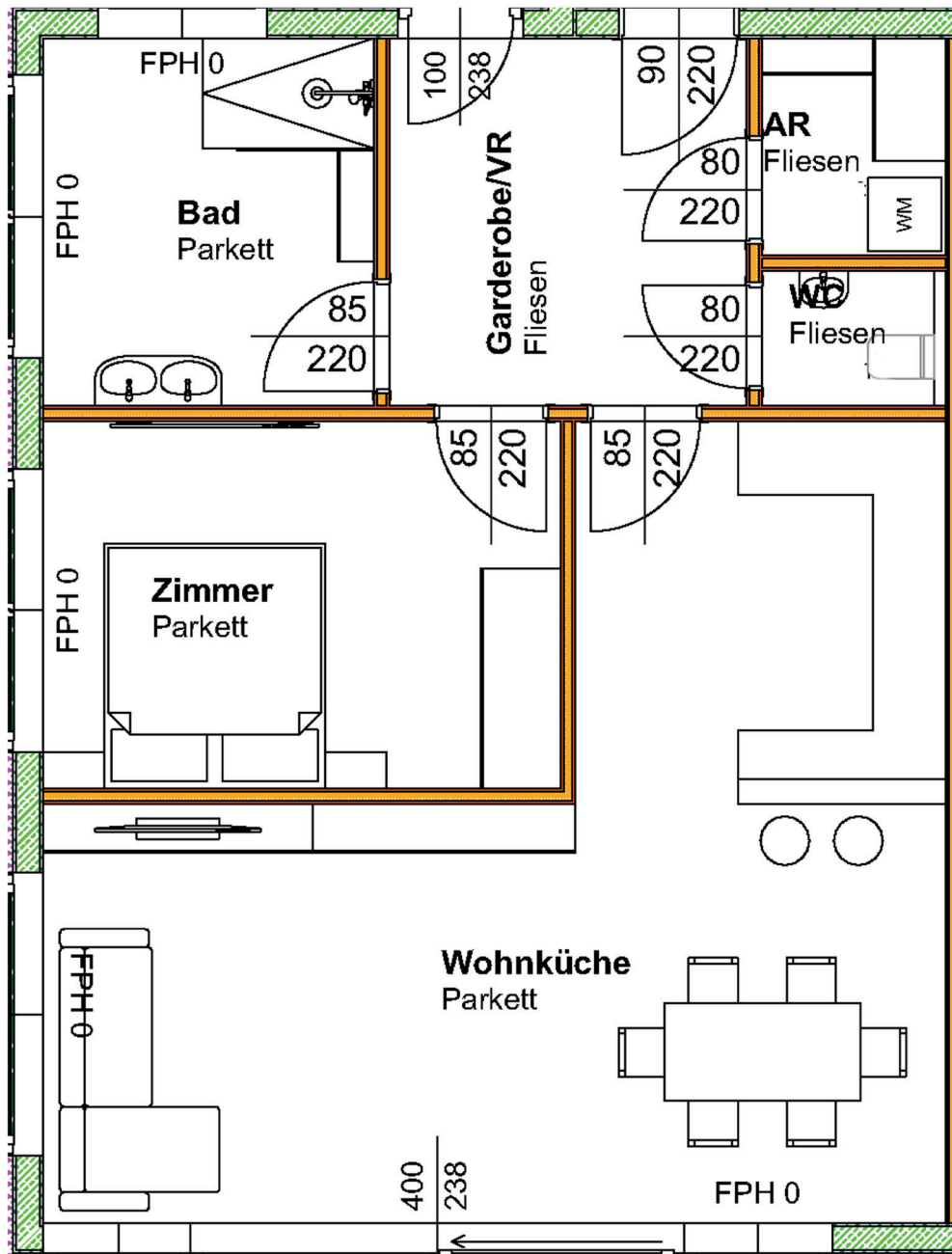


Grundriss



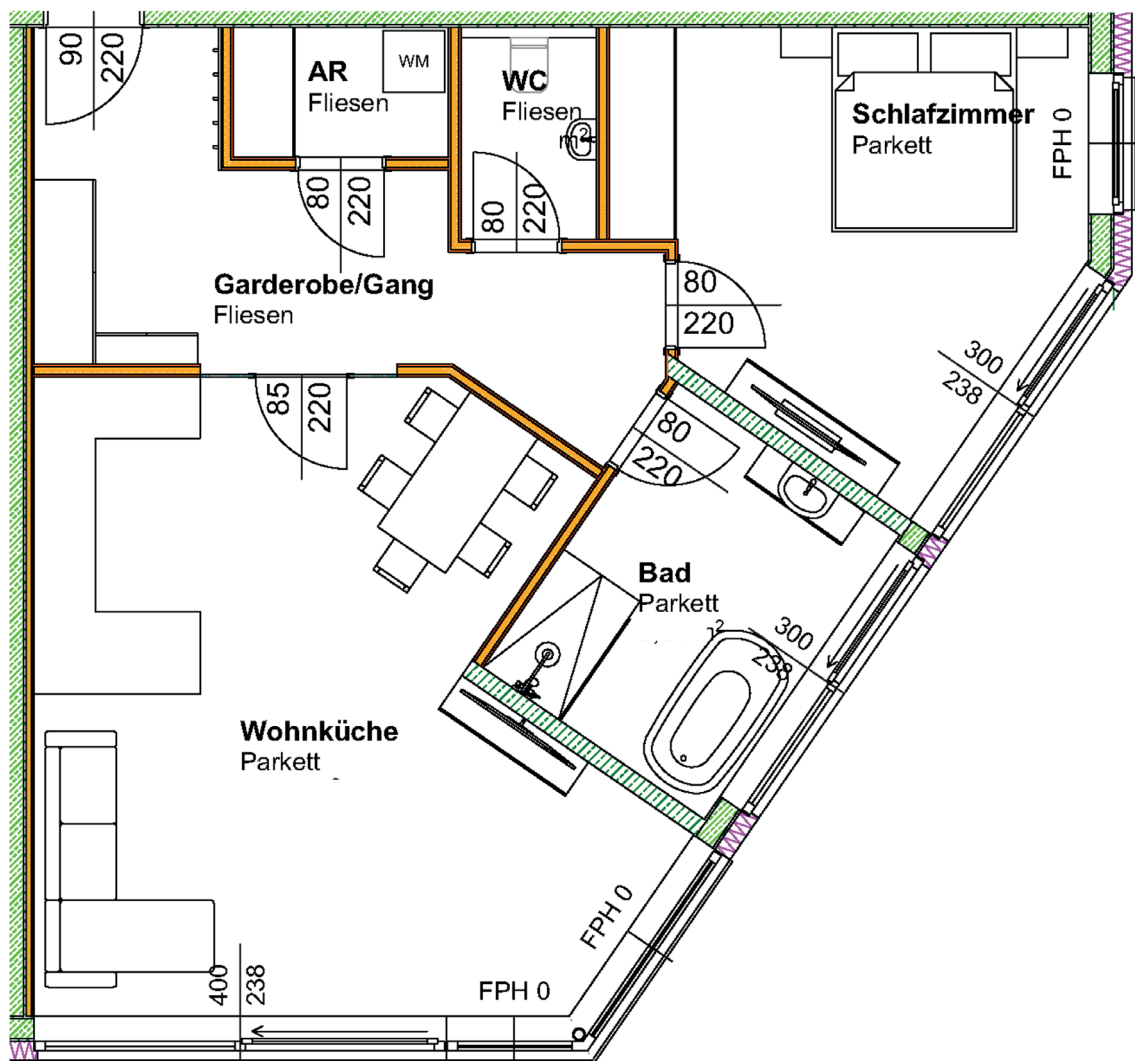


Möglicher Alternativgrundriss TOP 1/3/6





Möglicher Alternativgrundriss TOP 2/4/7





Creating Homes & prebau

Zwei **regionale Unternehmen** – eine traumhafte Kooperation.

Das Kärntner Team von Creating Homes vereint die langjährige Leidenschaft für Immobilien und zeichnet sich in dem Projekt für das Marketing und die Baukoordination vor Ort verantwortlich währenddessen das steirische Familienunternehmen der prebau GmbH sich um die Planung und den Bau selbst kümmert.

Mit Innovation, Marktkenntnisse und viel Herz begleiten wir unsere Kunden bestmöglich – bei uns befindet sich Ihr **Traum** von der **eigenen Immobilie** in den **besten Händen**.

Traumhafte Wohnungen mit einem grandiosen und vor allem unverbaubarem Blick auf die Karawanken, den Pyramidenkogel und den gesamten Wörthersee.





Alle Bilder sind Symbolbilder.

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich OHNE Carport
und KFZ-Abstellplätze und Nebenkosten.

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022

Änderungen während des Bauverfahrens möglich

Viktringer Ring 28/1
A-9020 Klagenfurt

