

BEZUGSFERTIG
HERBST 2025



THE LAKES

Private Home Resort | Pörtschach





THE LAKES

DIE VISION

Beim Bau einer Immobilie geht es um Architektur, handwerkliche Raffinesse und Funktionalität. Im Vordergrund jedoch steht die Lebensqualität.

The Lakes Pörschach GmbH entwickelt und realisiert Projekte, die das Residieren und Erleben neu definieren.

Attraktive Standorte bestärken Kärntens Position als bevorzugtes Ziel für Immobilieninvestitionen. Sie dienen als Inspiration für die Gestaltung von Lebensräumen, die mit ihrer ursprünglichen Umgebung verschmelzen, diese erweitern und dauerhaftes Wohlfühl erschaffen.

„WAS WIR HEUTE TUN, ENTSCHEIDET DARÜBER,
WIE DIE WELT MORGEN AUSSIEHT.“

Marie von Ebner-Eschenbach







„Architektur ist eine Kunst, die uns umgibt und in der wir leben.
Sie prägt unseren Alltag und inspiriert uns täglich neu.“



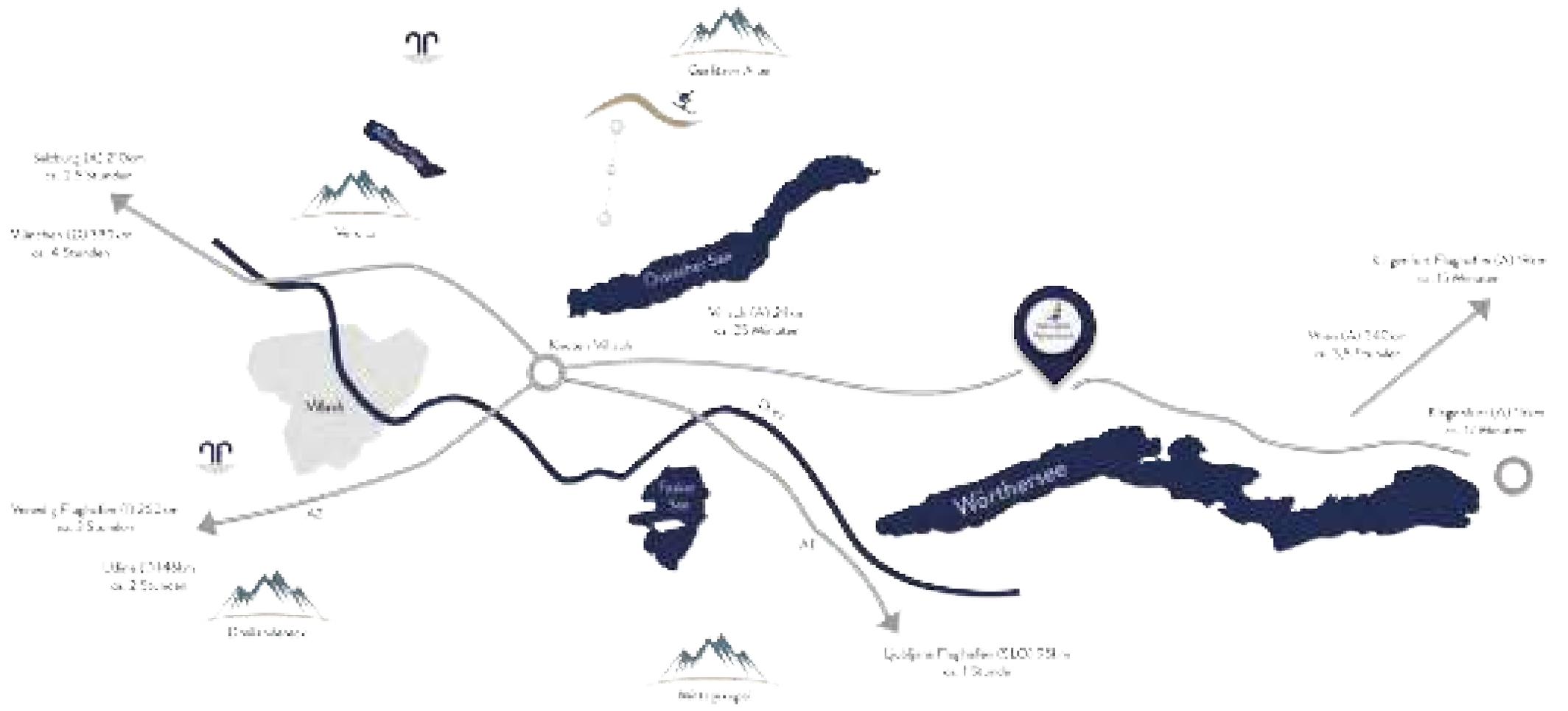
IN TOP LAGE

Pörschach am Wörthersee gilt als der schönste Ort am Wörthersee. Eingebettet in die beeindruckende Bergwelt und bekannt für seine malerischen Buchten, bietet dieser traditionsreiche Ort eine malerische Aussicht und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die klimatisch bevorzugte Lage sorgt dafür, dass hier weniger Stürme und Gewitter auftreten, was die Region noch attraktiver macht. Unmittelbar vor der Tür eröffnet sich ein

Aktivparadies zum Wandern, Radfahren und für Bergsportarten. Im Sommer lockt der Wörthersee mit Wassersport und kulinarischen Genüssen, im Winter bieten die umliegenden Skigebiete und kulturellen Angebote viel Abwechslung. Die hervorragende Anbindung an die Autobahn und zum Flughafen Klagenfurt macht Pörschach ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit schätzen.







NATUR

The Lakes Pörschach liegt malerisch am Wörthersee, einem der saubersten und wärmsten Seen Österreichs, umgeben von atemberaubender Natur. Die Region bietet zahlreiche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen und Segeln. Im Winter genießen Sie die Schneelandschaft auf über 700 Pistenkilometern.

LEBENSQUALITÄT

Pörschach besticht durch eine hohe Lebensqualität mit einer ruhigen, sicheren und gepflegten Umgebung. Vor Ort finden sich Schulen, eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

LAGE

Im Herzen der Alpe-Adria-Region gelegen, bietet Pörschach hervorragende Verkehrsanbindungen an Italien, Slowenien und die schönsten Regionen Österreichs. Die Landesgrenzen zu Italien und Slowenien sind nur 35 Minuten entfernt - ideal für kulinarische und kulturelle Erlebnisse. Öffentlich zugängliche Badestrände, wie das Edelweissbad und das Promenadenbad, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.





PROJEKTFAKTEN

- 20 luxuriöse Residenzen mit großzügigen Terrassen
- Wohnungsgrößen von 67m² - 135m²
- Beheizter Infinity-Pool
- Umweltfreundliche Luftwärmepumpe für die Warmwasserbereitung, Heizung und Kühlung
- Klimatisiert mit Deckenkühlung (Bauteilaktivierung)
- Exklusive Ausstattung, auf Wunsch voll möbliert
- Tiefgarage
- Baubeginn: Frühjahr 2024
- Fertigstellung: Herbst 2025

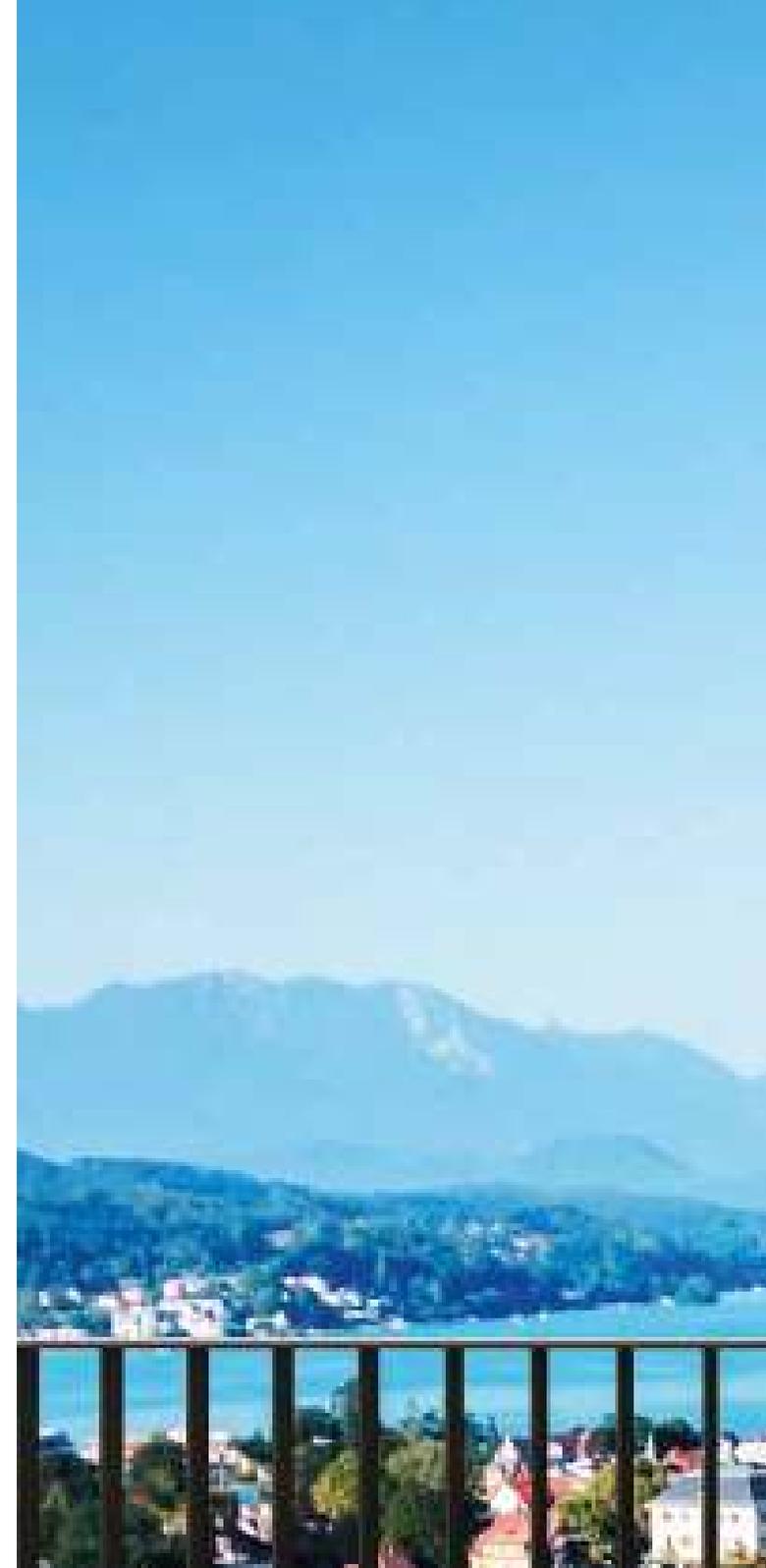




DIE AUSSICHT

Die Residenzen bieten einen unvergleichlichen Blick auf den Wörthersee mit seinem karibisch-türkisen Wasser. Von den Wohnungen und Terrassen aus erstreckt sich der atemberaubende Blick auf den

Wörthersee und die majestätischen Karawanken. Durch die erhöhte Lage von The Lakes Pörtschach entsteht eine beeindruckende Fernsicht, die sowohl Entspannung als auch Inspiration verspricht.





DIE RESIDENZ

Die Residenzen sind mehr als nur Wohnraum, sie verkörpern ein Lebensgefühl. Hochwertige Materialien, durchdachte Architektur und ein exklusives Design schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Die Residenzen verfügen über großzügige Terrassen mit Blick auf den Wörthersee. Ein besonderes Highlight ist der Infinity-

Pool mit angrenzender Sonnenterrasse, der das neue Zuhause zu einem Ort der Erholung und des Wohlfühlens macht. Moderne, klimatisierte Räume sorgen für ein angenehmes Raumklima - ohne Lärm und Zugluft. Die nachhaltige Bauweise verspricht eine energieeffiziente, umweltfreundliche und langlebige Immobilie.





„DIE DETAILS SIND NICHT NUR
DETAILS. SIE MACHEN DAS
DESIGN AUS.“ - CHARLES EAMES









DAS WOHNGEFÜHL

Ein Zuhause sollte ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens sein. The Lakes Pörschach verbindet Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Von der stilvollen Innenausstattung bis hin zu den großzügigen Außenbereichen – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Die harmonische Gestaltung lädt zum Verweilen ein und lässt Sie den Alltag hinter sich lassen. Ein besonderes Highlight ist der Infinity-Pool, der Ihnen ein Gefühl von grenzenloser Freiheit bietet und einen atemberaubenden Blick auf den Wörthersee eröffnet.









HAUS 1

Erdgeschoss



*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
Preise auf Anfrage

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

Top 1: 97.97 m²
Terrasse: 19.23 m²
Garten: 43.00 m²
Keller: 21.59 m²

Top 2: 67.93 m²
Terrasse: 21.42 m²
Garten: 104.00 m²
Keller: 10.46 m²

Top 3: 68.05 m²
Terrasse: 21.95 m²
Garten: 24.00 m²
Keller: 10.85 m²

Top 4: 90.24 m²
Terrasse: 25.33 m²
Garten: 67.00 m²
Keller: 10.46 m²*

HAUS 1

Obergeschoss



*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
 Preise auf Anfrage

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

Top 5: 97.83 m²
 Terrasse: 16.74 m²
 Keller: 19.58 m²

Top 6: 67.79 m²
 Terrasse: 20.13 m²
 Keller: 15.73 m²

Top 7: 67.92 m²
 Terrasse: 20.24 m²
 Keller: 10.35 m²

Top 8: 90.50 m²
 Terrasse: 26.06 m²
 Keller: 15.78 m²*

HAUS 2

Erdgeschoss



*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
 Preise auf Anfrage

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

Top 1: 97.71 m²
 Terrasse: 46.39 m²
 Garten: 197.00 m²
 Keller: 7.77 m²

Top 2: 67.93 m²
 Terrasse: 21.42 m²
 Garten: 27.00 m²
 Keller: 7.87 m²

Top 3: 68.18 m²
 Terrasse: 21.95 m²
 Garten: 27.00 m²
 Keller: 7.81 m²

Top 4: 91.09 m²
 Terrasse: 38.87 m²
 Garten: 185.00 m²
 Keller: 7.87 m²*

HAUS 2

Obergeschoss



*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
 Preise auf Anfrage

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

Top 5: 97.83 m²
 Terrasse: 16.74 m²
 Keller: 9.00m²

Top 6: 67.68 m²
 Terrasse: 20.13 m²
 Keller: 9.02 m²

Top 7: 67.94 m²
 Terrasse: 20.24 m²
 Keller: 10.58 m²

Top 8: 84.73 m²
 Terrasse: 26.06 m²
 Keller: 8.69 m²*

HAUS 1 & 2

Penthouse



*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
Preise auf Anfrage

TOP 9

TOP 10

Haus 1

Top 9: 72.48 m²
Terrasse: 58.15 m²
Keller: 14.80 m²

Top 10: 134.99 m²
Terrasse: 171.72 m²
Keller: 19.15 m^{2*}

Haus 2

Top 9: 72.48 m²
Terrasse: 58.15 m²
Keller: 14.94 m²

Top 10: 134.99 m²
Terrasse: 171.72 m²
Keller: 14.69 m^{2*}

ANSICHTEN



ANSICHT OST



ANSICHT NORD



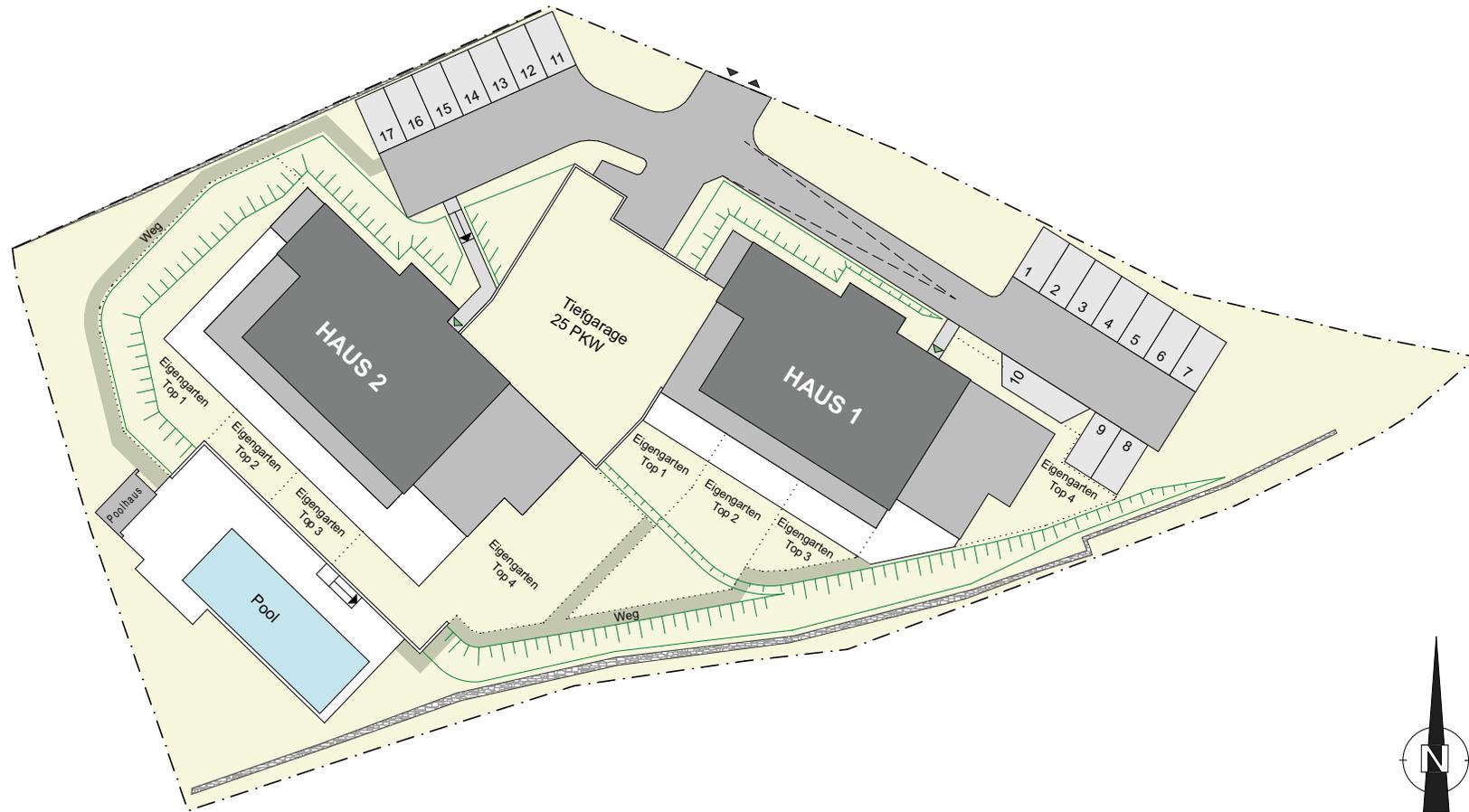
ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

*Änderungen während des Bauverfahrens möglich
Preise auf Anfrage

LAGEPLAN





THE LAKES

Private Home Resort | Pörtschach



BERATUNG & VERKAUF

ATV-Immobilien GmbH
Waldhoferweg 2
9521 Treffen am Ossiachersee
Tel.: +43 4248 3002
Mob.: +43 676 60 74 134
E-Mail: office@atv-immobilien.at

EIN PROJEKT DER

The Lakes Pörtschach GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach
Tel.: +43 463 30 49 40-0
Mob.: +43 664 38 13 969
m.hoffmann@seewert.at