

Expertentipp betreffend:

# WÖRTHERSEE

**Die unerfüllten Immobilienträume des Vorjahres tauchen mit den ersten heißen Sommerstrahlen schlagartig wieder auf - Lifestyle, Motorboot, Wörthersee pur!**

Ob kleine Seewohnung, Penthouse, Badegrundstück, Bootshaus, Grundstück mit Wörtherseeblick, Luxusvilla am See oder Traumhaus mit Panoramablick – die Palette der Immobilienwünsche ist vielseitig, die Nachfrage nach dem kleinen Badegrundstück mit Boots- bzw. Badehaus aber eindeutig am stärksten.

Die Käufer gönnen sich auch in schwankenden Wirtschaftszeiten einen gewissen Grad an eigenem Luxus und investieren in Werthaltigkeit, trotz sehr hoher Preise. Durch das relativ geringe Angebot sind die begehrten Objekte manchmal rasch vergriffen, besonders das Preissegment bei Seeliegenschaft bis zu 1 Mio. €. Überteuerte Objekte bleiben mitunter am Markt hängen und finden erst nach der notwendigen Preiskorrektur den richtigen Käufer.

Der Wörthersee wird derzeit hauptsächlich das Südufer mit neuen Seewohnungen bebaut. Jedes noch so kleine Grundstück wird für die neuen Seeobjekte bzw. Ferienwohnungen verwendet, was nicht immer zum Wohle der Landschaft ist. Die Nachfrage nach den Seeliegenschaften ist nach wie vor ungebremst. Ob allerdings

in der 1. Reihe „fußfrei“ oder doch in der 2. Reihe mit Panoramablick ist eine bedeutende Preisfrage. Aufgrund des geringen Angebotes können die Besitzer jedoch ihre Preise größtenteils durchsetzen.

Somit ist unser Wörthersee nicht nur „Der SEE“, wie er manchmal liebevoll kurz umschrieben wird, sondern auch im Segment „Liebhaber-Preise“ angesiedelt, also etwas moderater als die Preise an den anderen Kärntner Seen.

Unumstritten am Kärntner Seen-Land ist der Reiz der Region, die Berge und Seen, die Vielzahl der möglichen sportlichen Aktivitäten, kulturelle und lukullische Highlights – GENUSS AM LEBEN und daher auch bezüglich Immobilien Themen eine Investition wert.

**Doris Sophie  
Scarpattetti-Matheis**  
"Wörthersee" Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
9220 Velden am Wörthersee  
M +43 664 26 007 26  
T & F +43 4274 52059  
info@ws-i.at • www.ws-i.at



**Die Entwicklung der letzten 2 – 3 Jahren hat gezeigt, dass Seeimmobilien an den Kärntner Seen an Beliebtheit zugenommen haben. Der Grund dafür liegt einerseits am Wunsch der Käufer, Investitionen in langfristige und wertbeständige Immobilien zu tätigen und andererseits eine Oase der Ruhe und Entspannung als persönlichen „Luxus“ zu schaffen.**

**Mag. Gudrun  
Hartl-Rosenstein**  
G.H.R. Immobilien KG  
Triester Straße 2b, 9241 Wernberg  
T +43 664 135 20 60  
office@diehartl.at • www.diehartl.at

Der Wörther See ist nach wie vor einer der beliebtesten Kärntner Seen, was die Investition in Immobilien betrifft. Wie jedoch bereits von namhaften Kollegen aus der Branche in der Vergangenheit festgestellt, ziehen nun auch der Ossiacher See und der Faaker See sehr stark nach.

Ich selbst befasse mich seit ca. 1 Jahr mit dem Millstätter See und habe die Erfahrung gemacht, dass dieser See durch die Kombination zwischen einerseits gehobenem Standard und andererseits reizvoller und charmanter Umgebung punktet. Die großteils österreichischen und deutschen Käufer bevorzugen hier vor allem die gute Erreichbarkeit sowie

die unglaubliche Schönheit der Landschaft, die erwiesenen Sonnenstunden sowie die Kombination zwischen „Berg“ und „See“. Nicht selten handelt es sich bei den Käufern einer solchen Seewohnung um begeisterte Wanderer, Bergsteiger oder Schifahrer, welche zuvor hauptsächlich die Region um Bad Kleinkirchheim für ihre Freizeitaktivitäten aufgesucht haben und nun den Vorteil genießen, allen diesen Aktivitäten auch weiterhin nachkommen zu können und zusätzlich direkt am See zu wohnen.

Gefragt sind auch hier vor allem Einheiten mit 2 – 3 Zimmern, welche von den Familien, die nun einmal diesen See sehr lieben – optimal genutzt werden können.

Derzeit entsteht in Dellach am Millstätter See eine exklusive Wohnanlage mit nur 11 Wohneinheiten, einem großzügigen mediterranen Garten, Liegewiese, Strandbereich sowie Badesteg und Marina. Zusätzlich werden auf diesem Areal auch Baugrundstücke angeboten, die den zukünftigen Eigentümern die Annehmlichkeiten der gesamten Anlage zugutekommen lassen werden.

Zusammengefasst kann gesagt werden, dass eine Immobilie an einem der Kärntner Seen nicht nur eine ausgezeichnete Investition in die Zukunft ist, sondern vor allem ein unschätzbare Wert für das persönliche Wohlbefinden.