

Diskretion ist bei Seeliegenschaften das A und O. Der Wertzuwachs bei Wörthersee-Immobilien ist ungebrochen

# Karibik-Zauber mit Seeblick

Österreichweit einzigartig sind Liegenschaften am Wörthersee. Aufgrund der enormen Nachfrage und des geringen Angebots, erreichen diese oft Quadratmeterpreise im vierstelligen Bereich. **Stephan Fugger**

**Irene Pade,**  
Inhaberin Pade  
Immobilien



„Derzeit kommen auf eine Immobilien am Wörthersee zehn Interessenten – und das bei ständig steigender Nachfrage.“

**Doris Scarpatteti-Matheis,**  
Geschäftsführerin  
von RE/MAX Lifestyle-Wörthersee  
Immobilien



„Unsere Käufer für Wörthersee-Immobilien kommen zum größten Teil aus Wien und Graz. Am freien Markt werden Seeliegenschaften selten angeboten.“

Für die Meisten bleibt eine Immobilie am Wörthersee ein Wunschtraum. Doch was macht eine Wörthersee-Liegenschaft zu einer so begehrten Immobilie? Der KLAGENFURTER hat mit den Expertinnen Irene Pade, Inhaberin von Pade Immobilie und Doris Scarpatteti-Matheis, Geschäftsführerin von RE/MAX Lifestyle-Wörthersee Immobilien, über die exklusiven Immobilien am Wörthersee gesprochen.

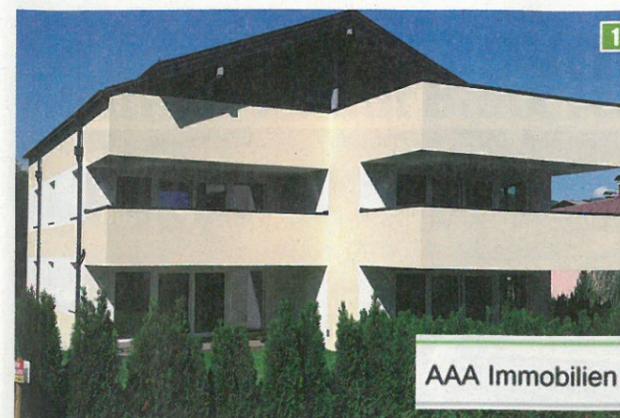
**Wertzuwachs.** „Ich komme ursprünglich vom Mondsee, aber der Wörthersee übertrifft den Mondsee um Längen. Nicht umsonst wird der Wörthersee als Karibik der Alpen bezeichnet“, sagt Scarpatteti-Matheis. Sie verkauft seit 2005 Luxus-Immobilien am Wörthersee. Auch Irene Pade von Pade Immobilie kennt

die Reize der See-Liegenschaften: „Zum einen sind die Liegenschaften am See von der Prominenz sehr beliebt und zum anderen sind sie begehrte Ferienobjekte mit einem enorm hohen Wertzuwachs.“ Der Wertzuwachs-Faktor lag in den letzten Jahren bei 100 Prozent. So erklären sich Quadratmeterpreise für Wohnungen zwischen 7.000 und 12.000 Euro. Derzeit kommen zehn Interessenten auf eine Immobilie.

**Käuferschicht.** So individuell die Grundstücke sind, so individuell sind auch die Wünsche der Käufer: „Es gibt Käufer, die das Süd-Ufer wegen seiner ruhigen Lage bevorzugen. Für andere ist wiederum das Nord-Ufer das interessantere“, sagt Scarpatteti-Matheis. Die Käufer kommen hauptsächlich aus Wien und Graz. „Seeliegen-

schaften sind nicht nur bei der Prominenz gefragt. Für Anleger sind sie Altersvorsorge und ein guter Inflationsschutz“, so Pade. Die hohe Nachfrage erklärt auch wieso eine Wörthersee-Immobilie eine ideale Wertanlage ist. Auch das Vermietungspotenzial ist sehr hoch. Auch hier kommen auf ein Objekt zehn Interessenten.

**Entwicklung.** Falls einmal eine Immobilie zu verkaufen ist, ist Verschwiegenheit geboten. Auf dem freien Markt landen die begehrten Objekte selten. Hier wird von Seiten der Auftraggeber Diskretion verlangt. „Für kleine Seeliegenschaften habe ich sehr viele vorgeverkaufte Kunden. Wenn es am Wörthersee nichts Passendes gibt, biete ich dem Kunden beispielsweise eine Liegenschaft am Faaker See



AAA Immobilien

an“, so Scarpatteti-Matheis. Auch bei Liegenschaften in der zweiten Reihe ohne direkten Seezugang steigt die Nachfrage. „Eine Immobilie mit Blick auf das Wasser ist sehr gefragt“, so Pade. Neben Pörschach hat für sie Krumpendorf großes Anstiegspotenzial.

**3. DI Paulitsch Immobilien: Klagenfurt Nähe Zentrum-u. LKH:** Top-Penthouse mit 163 m<sup>2</sup> Wfl. +25 m<sup>2</sup> Wintergarten +100 m<sup>2</sup> begrünte Terrasse, Bj 2000, großer Wohnraum +4 Zimmer, 2 Bäder, barrierefrei, inkl. TG-Platz u. Stellplatz, HWB: 47, fGEE: - € 495.000,- **Tel: 0463-509124**

**1. AAA Immobilien: Velden am Wörthersee:** Bj. 2013, idyllische Lage mit Blick auf einen Teich, Penthouse und 4 exklusive Wohneinheiten, hochwertige Innenausstattung, Parkplätze und Garagen, EA in Auftrag, KP auf Anfrage, Tel. 0664/8521531, office@aaa-immo.at

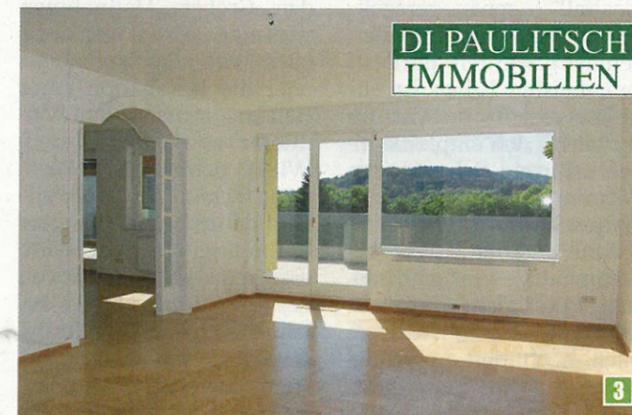
**2. AAA Immobilien: Klagenfurt/Gottesbichl:** Reihenhau, Wfl. rd. 144 m<sup>2</sup>, 4 Schlafzimmer, Top-Einbauküche, Garage, idyllischer Garten, Etagenheizung, Strom-, Wasser- und Kanalanschluss, EA in Auftrag, **VB € 319.900,-** zzgl. Nebenkosten. **Tel.: 0664/8521531,** office@aaa-immo.at

**4. Pade Immobilien: Ferienidylle für Familien! Wohnen in Velden am Wörthersee.** Tolles Preis-/Leistungsangebot: Einfamilienhaus mit ebenem, sonnigem Grund, wenige Minuten zum See, teilweise Seeblick **KP € 270.000,-** HWB-ref: 106 kWh. **Tel.: 0664/2132207,** www.immo-pade.at.

**5. Alpe Adria Immobilien: Generalsanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, Klagenfurt-Waidmannsdorf;** BJ 1950, 814 m<sup>2</sup> mit Obst- und Nadelbäumen, 105 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. Veranda (EG) & Balkon (OG), voll unterkellert, 5 Zi., Nebengebäude, **KP € 169.000,-** **0664/8407000** www.alpe-adria.com



AAA Immobilien



DI PAULITSCH IMMOBILIEN



Pade Immobilien



Alpe-Adria Immobilien

### Privat- und Hypothekarkredit

Wir helfen auch bei Wohnbauförderung, Altbausanierung und Fertighausberatung

KREDIT	monatl. Raten (Hyp) ab	
	Variante 1	Variante 2
€ 5.000	€ 19,57	
€ 8.000	€ 31,32	
€ 15.000	€ 58,72	
€ 20.000	€ 78,30	
€ 40.000	€ 156,60	€ 140,39
€ 80.000	€ 313,20	€ 280,77
€ 150.000	€ 587,24	€ 526,44
€ 250.000	€ 978,73	€ 877,41

Stand: 07/2014 ab 2,4 % nom. ab 1,6 % nom.

Wir zeigen Ihnen den Weg mit € 0,- ins Eigenheim und bürgen für seriöse, diskrete und prompte Vermittlung. Rund um die Uhr, auch Wochenends. Fragen Sie uns - es kostet ja nix!

**0664/1602907** **www.mcv.co.at**