



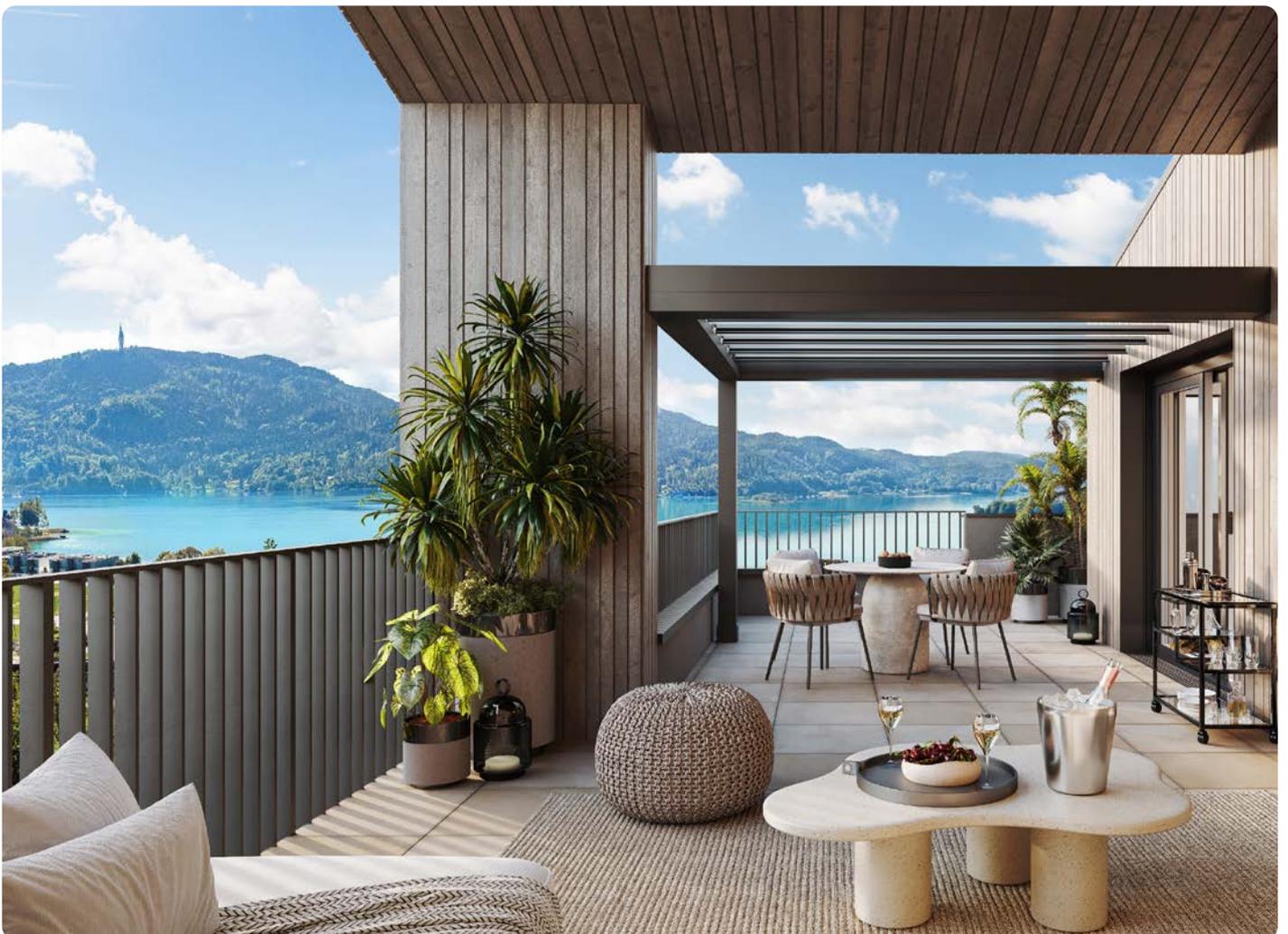
SEEPANORAMA PÖRTSCHACH



MÜHLWEG 27, 9210 PÖRTSCHACH AM WÖRTHERSEE

Ihr Zuhause am Wörthersee.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer einzigartigen Lage am Wörthersee. Die Wohnanlage »Seepanorama Pörtschach am Mühlweg« vereint stilvolle Architektur, nachhaltige Bauweise und ein unvergleichliches Wohngefühl. Genießen Sie den atemberaubenden Seeblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht und wohnen Sie dort, wo Natur und Lebensqualität miteinander verschmelzen.





In einer der besten Lagen von Pörschach am Wörthersee entstehen drei moderne Gebäude mit insgesamt 28 exklusiven Wohneinheiten. Die großzügigen Wohnungen bieten Wohnflächen von 46 m² bis 113 m² und wurden so gestaltet, dass sie sowohl funktional als auch ästhetisch höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die Wohnanlage ist auf den einzigartigen Seeblick und südseitige Ausrichtung ausgelegt – für ein lichtdurchflutetes und harmonisches Wohngefühl.

High lights

EINZIGARTIGER SEEBLICK

POOLANLAGE

GROSSZÜGIGE TERRASSEN UND BALKONE

EXKLUSIVE INNENAUSSTATTUNG

OPTIMIERUNGSANLAGE FÜR E-MOBILITÄT

VORBEREITUNG FÜR „SMART HOME“

PV-ANLAGE 51 KWP

HOCHEFFIZIENTE ENERGIEGEWINNUNG
MITTELS ERDWÄRME TIEFENSONDEN

Ihr neues Zuhause: Groß im Detail

Dieses Wohnensemble bietet Ihnen nicht nur eine unvergleichliche Lage, sondern auch eine Vielzahl von exklusiven Ausstattungsmerkmalen, die Ihren Wohnkomfort perfekt abrunden. Hier trifft moderne Architektur auf die Wärme und Geborgenheit der Natur. Nachhaltigkeit, großzügige Raumkonzepte und die ländliche Atmosphäre bieten Ihnen ein Zuhause, das sowohl heute als auch in Zukunft begeistert.

Die stilvolle Holzfassade unserer Gebäude vereint ästhetische Eleganz mit einem klaren Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Holz als natürlicher Baustoff harmoniert perfekt mit der Umgebung und schafft eine stimmige Verbindung zwischen Architektur und Natur.

Mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, sorgt die gesamte Anlage für eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung. Hocheffiziente und kostengünstige Heizungs- und Wasser-

versorgung mittels Erdwärme Tiefensonden und ein moderates passives Konditionieren über die Fußbodenheizung zeichnen dieses Projekt besonders aus. Die Penthäuser werden außerdem zusätzlich mit einer Kühlanlage mittels Fan-Coil versehen.

Von der Tiefgarage mit 45 Stellplätzen gelangen Sie bequem direkt zu den Kellerabteilen, einem großzügigen Fahrrad- und Kinderwagenraum, den Technikräumen sowie dem exklusiven Poolbereich. Die Zufahrt zur Wohnanlage über den Mühlweg garantiert eine einfache und sichere Erreichbarkeit. Breite Gänge, stufenlose Zugänge und Aufzüge garantieren uneingeschränkten Komfort für alle Bewohner und barrierefreies Wohnen.

Energieeffiziente Technologien und ökologische Baustoffe sorgen für ein angenehmes Raumklima und reduzieren nachhaltig den Energieverbrauch.



Nachhaltigkeit trifft Exklusivität.

Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet. Ob beim Frühstück mit Blick auf den Wörthersee oder beim entspannten Ausklang des Abends: Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Großformatige, pflegeleichte Feinsteinzeug-Platten verleihen der Terrasse eine hochwertige Optik.

Die Ausstattung Ihres Eigenheims am Mühlweg lässt keine Wünsche offen. Feinsteinzeug in eleganter Fliesengröße ziert die Bäder und WCs, während ein Dielenparkett die Wohn-, Schlaf- und Kochbereiche auskleidet.

Die Bäder sind mit sorgfältig ausgewählten Qualitätsprodukten ausgestattet – für zeitlose Eleganz und Komfort im Alltag. Dank entsprechender vorausschauender Verkabelung lassen sich die Wohnungen unkompliziert auf moderne Smart-Home-Technologie umrüsten. Stumpf einschlagende Türblätter mit einer lichten Durchgangshöhe von 220 cm – für ein großzügiges und exklusives Raumgefühl.

Komfort bieten elektrische Außenjalousien an sämtlichen Fenstern und Türen ermöglichen Ihnen die individuelle Regulation des Lichteinfalls und schaffen ein behagliches Wohnambiente zu jeder Tageszeit.

Ein Highlight in puncto Gemütlichkeit: Die Penthäuser werden exklusiv mit einem Kamin ausgestattet, der Ihrem neuen Zuhause eine einladende Atmosphäre verleiht und zu gemühtlichen Abenden am prasselnden Feuer einlädt.



Ihr persönliches Refugium am Wörthersee



Genießen Sie die Nähe zur Natur und erleben Sie den Luxus eines nachhaltigen Wohnkonzepts – der perfekte Ort, um zu leben, zu entspannen und zu genießen. Die Wohnanlage am Mühlweg bietet Ihnen nicht nur eine Wohnung, sondern ein echtes Zuhause in einer der begehrtesten und schönsten Regionen Österreichs. Ein großzügiger Außenpool bietet Entspannung mit fantastischem Seeblick.

Erleben Sie die Schönheit des Sees bei einer Rundfahrt mit dem Schiff und genießen Sie warme Sommertage im Promenadenbad. Die Kulisse ist einmalig, und der Übergang zur Blumeninsel über die Bogenbrücke ist atemberaubend. Freien Seezugang gibt es im Edelweißbad, nur wenige Gehminuten entfernt.



Auch für Naturfans und Sportbegeisterte hat die Region einiges zu bieten: Von Wasserski bis Wakeboarden am See, bis hin zum beliebten Golfplatz in Pörschach. Die Gerlitzer Alpe zum Wandern, Paragleiten oder Skifahren erreichen Sie in weniger als 30 Minuten mit dem Auto. Es gibt außerdem zahlreiche Fahrradwege, Gravel-Bike- und MTB-Strecken, um den Wörthersee vom Fahrradsattel aus erleben zu können.

Perfekte Lage, kurze Wege!

Das »Seepanorama Pörtschach« bietet Ihnen ein Zuhause, das Naturverbundenheit, erstklassige Freizeitmöglichkeiten und höchsten Wohnkomfort vereint. Die perfekte Balance aus Ruhe, Natur und Aktivität – und das alles nur wenige Minuten entfernt.



YACHTCLUB

 5 min  8 min  33 min



GOLFCLUB (Moosburg-Pörtschach)

 9 min  28 min  17 min



BLUMENINSEL

 4 min  10 min  29 min



FREIER SEEZUGANG (Edelweißbad)

 5 min  10 min



MOUNTAINBIKEN

 0-5 min



SEE-RUNDFAHRTEN *

 5 min  7 min  27 min

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Ein atemberaubender Blick, das türkisfarbene Wasser und vor allem die bekannte Seepromenade machen Pörtschach zu einem der beliebtesten Orte am schönen Wörthersee. Der anerkannte Luftkurort ist der perfekte Platz zum Wohlfühlen und bietet Ihnen gleichzeitig eine optimale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés befinden sich fußläufig.





BERATUNG / VERKAUF

Swietelsky AG
Niederlassung Bauträger
Josef-Sablatnig-Straße 251
A - 9020 Klagenfurt
T +43 463 420019 - 1730
www.swietelsky.immo

Die gezeigten Bilder sind
exemplarische Darstellungen
und dienen ausschließlich
der Veranschaulichung.

Visualisierungen:
IMAGINA Visual Collaboration

Stand: 15.5.2025