

SEEVILLA

KOSCHATWEG

wohnen mit weitblick





KOSCHATWEG 80

Diese exklusive Wohnung, direkt am malerischen Nordufer des Wörthersees gelegen, definiert den Begriff ‚Wohnen‘ neu. Genießen Sie täglich den atemberaubenden Blick auf den See, umgeben von majestätischen Gipfeln und tiefem Blau. Ihr neues Zuhause vereint anspruchsvolles Wohnen mit der unvergleichlichen Schönheit der Natur - und das 365 Tage im Jahr.

Willkommen im Luxus, willkommen auf der Sonnenseite des Wörthersees!



ALLE INFORMATIONEN
UND UPDATES ZU IHREM
NEUEN DAHEIM AUF
DER STRAHLENDEN SEITE
KÄRNTENS FINDEN SIE AUF
DER UNSERER WEBSITE
WWW.KOSCHATWEG.AT



TOP 1	S. 7
TOP 2	S. 8-9
TOP 3	S. 10
TOP 4	S. 12-13
TOP 5	S. 14-17
LAGEPLAN	S. 18
GARAGE	S. 22



WEITBLICK

Entdecken Sie ultimatives Wohngefühl in unserem exklusiven Neubau direkt am Nordufer des malerischen Wörthersees in Krumpendorf. Hier erwartet Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensstil, der seinesgleichen sucht. Der Blick über den glitzernden See und die umliegende Berglandschaft lässt Sie den Alltagsstress vergessen und schafft Raum für pure Entspannung und das von Zuhause aus.

IM LICHT GEPLANT



Diese modernen Apartments bieten nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf den glitzernden See, sondern auch höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie durchdachte Raumgestaltung, edle Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Durch die großzügige Glasfronten wird die Natur ein Teil Ihres Lebensraums, während Sie sich in Ihrer eigenen Oase der Ruhe und Eleganz wiederfinden.

AM WASSER GEBAUT

Ihr ganz persönlicher Seezugang ermöglicht es Ihnen, das erfrischende Wasser des Wörthersees jederzeit zu genießen. Egal, ob Sie morgens bei einem belebenden Schwimm-Ausflug in den Tag starten oder abends den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein von Ihrer Terrasse aus bewundern – diese Wohnungen bieten Ihnen neben einem Zuhause auch das Privileg, den See in all seinen Facetten zu erleben.



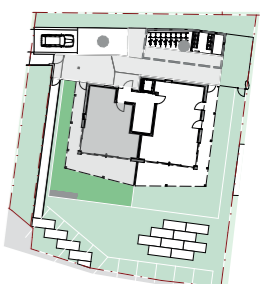
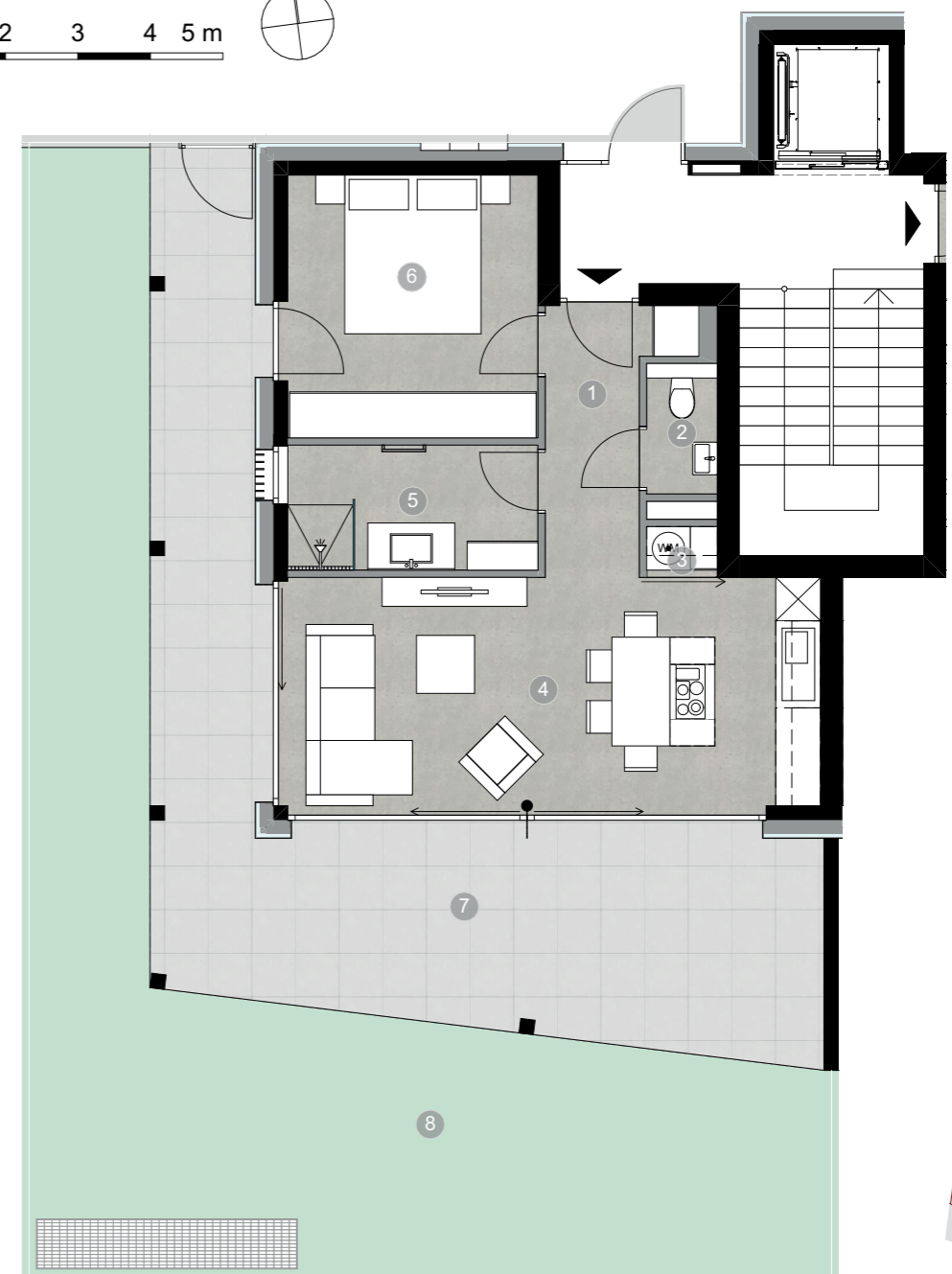
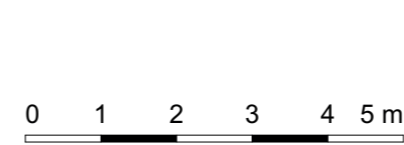
SEEVILLA KOSCHATWEG 80



1	Gang	5,45 m ²
2	WC	1,56 m ²
3	Abstellraum	0,59 m ²
4	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	23,15 m ²
5	Bad	5,95 m ²
6	Zimmer	12,51 m ²
	Gesamt	49,21 m²

7	Terrasse	38,37 m ²
8	Garten	58,10 m ²
9	Kellerabteil	4,45 m ²
10	Tiefgarage	18,26 m ²

TOP 1 ERDGESCHOSS

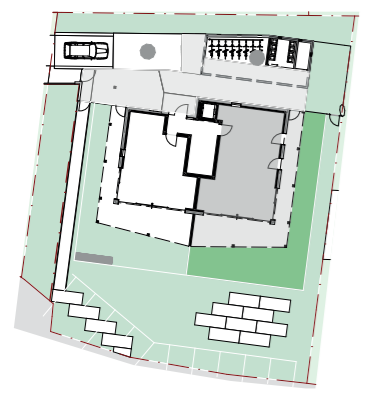
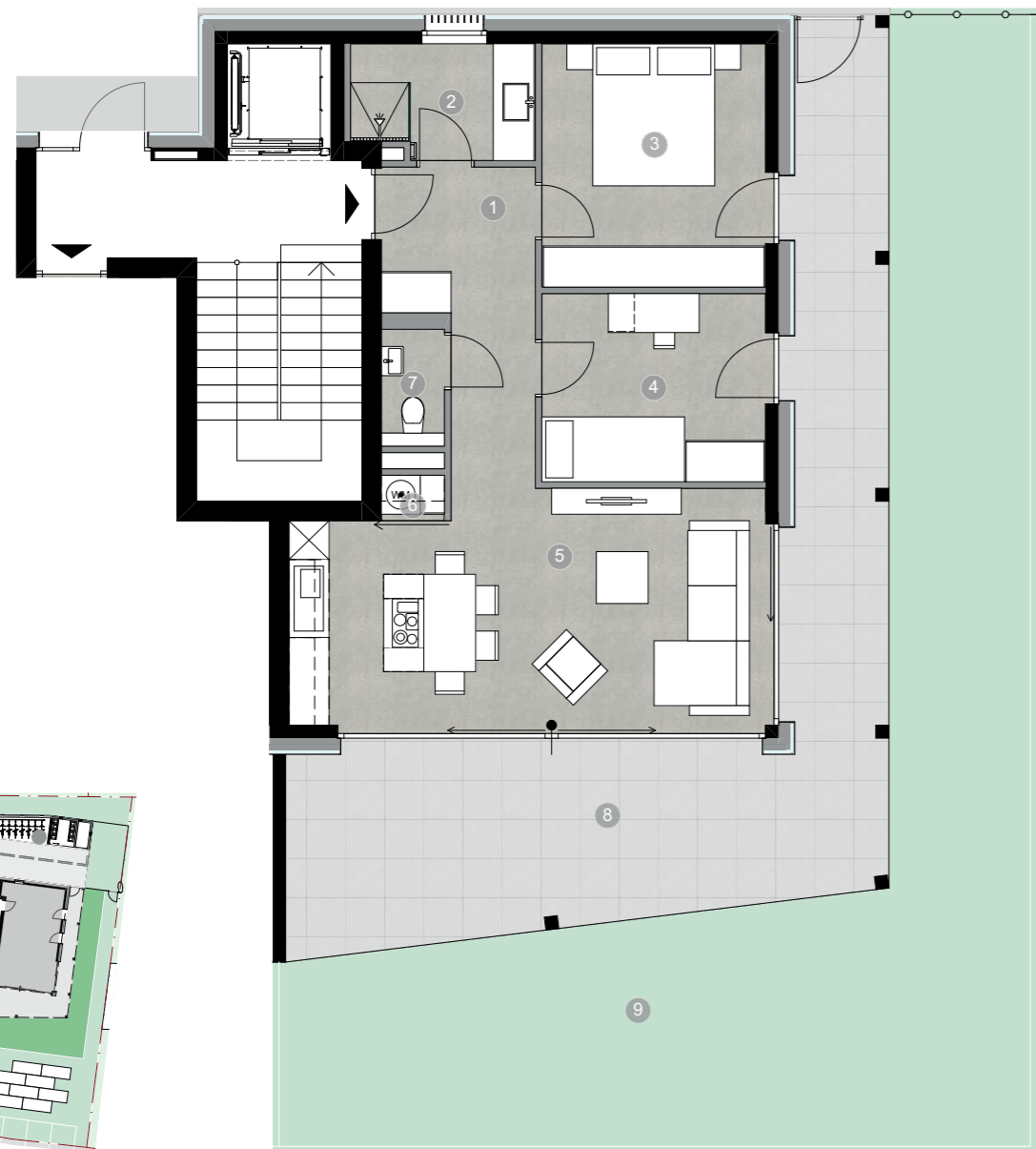
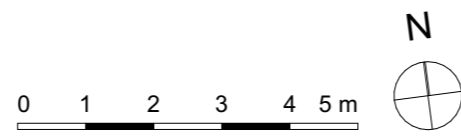


TOP 2

ERDGESCHOSS

8	Terrasse	40,98 m ²
9	Garten	70,03 m ²
10	Kellerabteil	6,10 m ²
11	Tiefgarage 2.1	15,89 m ²
	Tiefgarage 2.2	14,71 m ²

1	Gang	8,85 m ²
2	Badezimmer	4,85 m ²
3	Zimmer 1	12,94 m ²
4	Zimmer 2	10,01 m ²
5	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	25,58 m ²
6	Abstellraum	0,59 m ²
7	WC	1,56 m ²
		64,38 m²

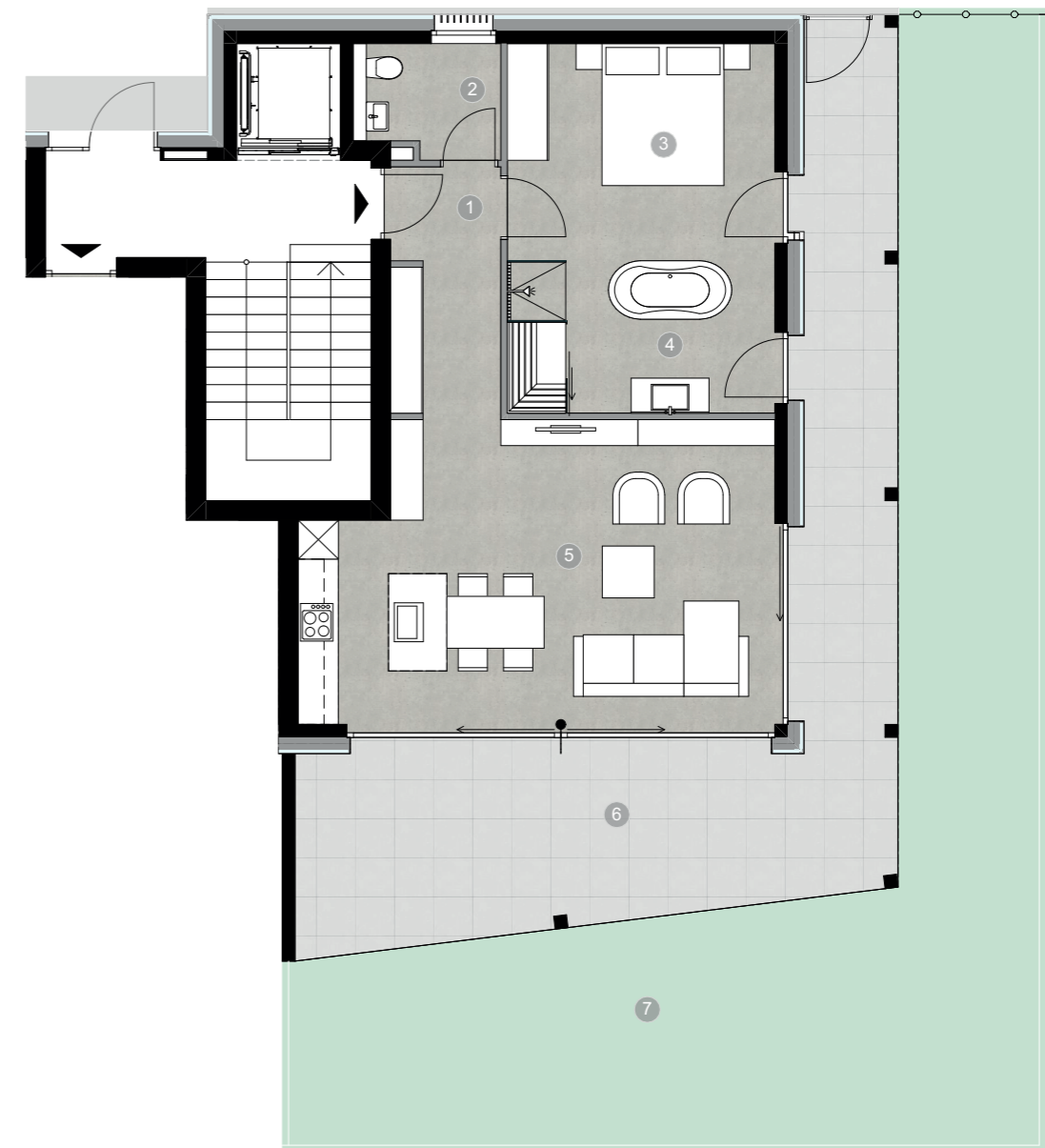
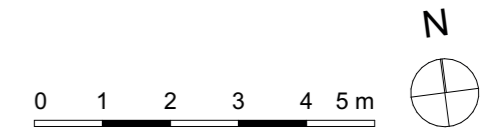


TOP 2

VARIANTE

1	Gang	6,63 m ²
2	WC	3,49 m ²
3	Zimmer	13,82 m ²
4	Bad	9,69 m ²
5	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	32,34 m ²
		65,97 m²

6	Terrasse	40,98 m ²
7	Garten	70,03 m ²
8	Kellerabteil	6,10 m ²
9	Tiefgarage 2.2	14,71 m ²
11	Tiefgarage 2.1	15,89 m ²

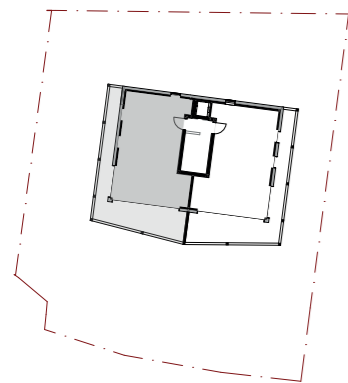
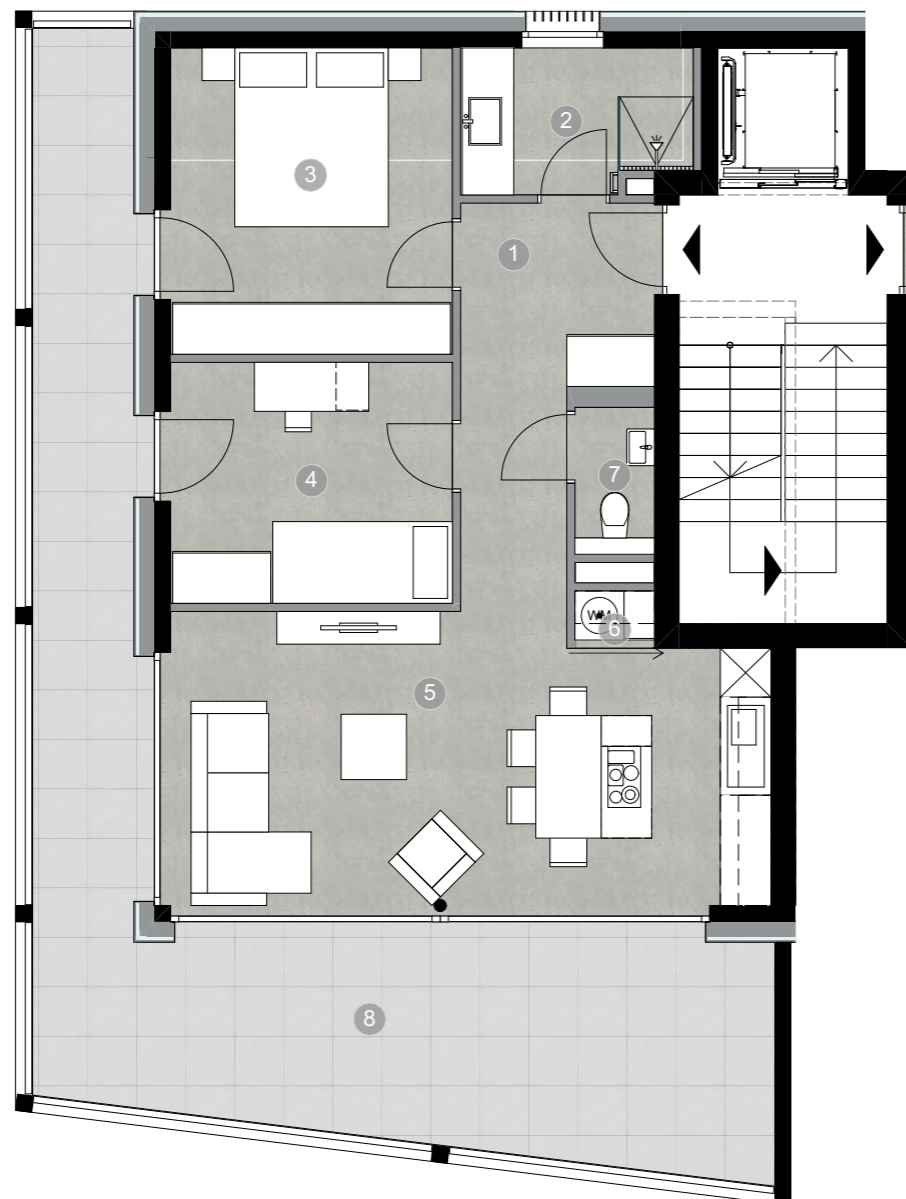
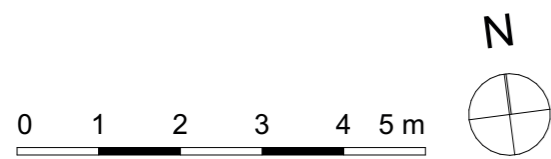


TOP 3

1. OBERGESCHOSS

8	Balkon	35,97 m ²
9	Kellerabteil	6,10 m ²
10	Tiefgarage 3.1	22,89 m ²
11	Tiefgarage 3.2	14,74 m ²

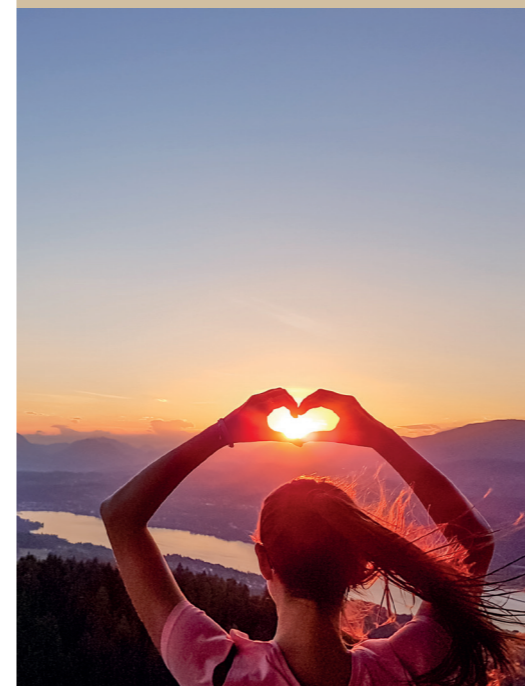
1	Gang	8,91 m ²
2	Badezimmer	4,85 m ²
3	Zimmer 1	12,94 m ²
4	Zimmer 2	10,18 m ²
5	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	25,34 m ²
6	Abstellraum	0,59 m ²
7	WC	1,56 m ²
		64,37 m²



TAUCHEN SIE EIN IN AUSSERGEWÖHNLICHE LEBENSQUALITÄT

In Krumpendorf am Wörthersee trifft atemberaubende Natur auf exklusives Wohnen. Der malerische Ort am Nordufer bietet nicht nur eine einzigartige Umgebung, sondern auch eine Fülle von Vorteilen, die das Wohnen zum Erlebnis machen.

Ihr neues Daheim besticht neben durchdachter Planung und viel Tageslicht durch großzügige Glasflächen vor allem durch die Lage und den eigenen Seezugang. Genießen Sie das ganze Jahr über Wassersportaktivitäten, entspannte Spaziergänge am Ufer oder einfach nur den Blick auf den glitzernden See direkt vor der Haustür.



TOP 4

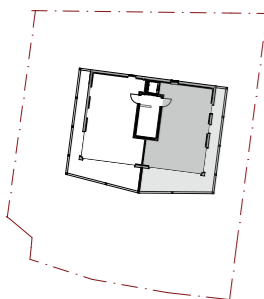
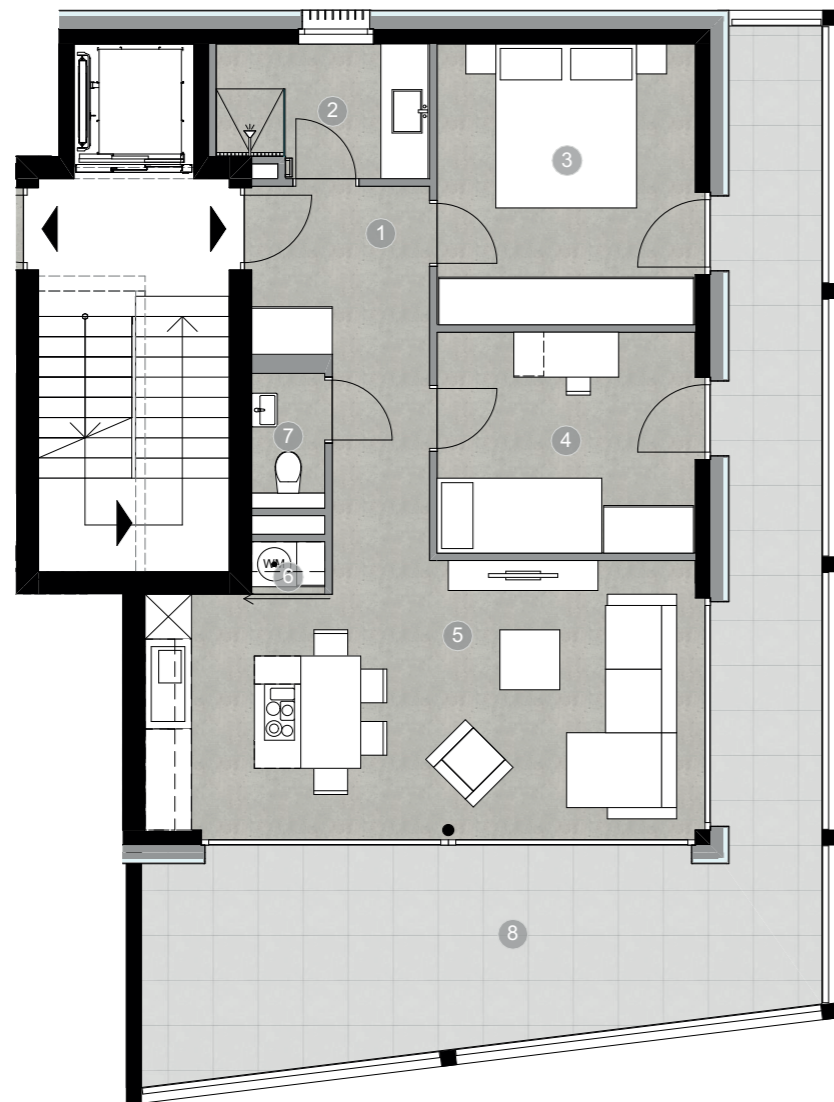
1. OBERGESCHOSS

8	Balkon	35,97 m ²
9	Kellerabteil	6,10 m ²
10	Tiefgarage 4.1	14,72 m ²
11	Tiefgarage 4.2	22,89 m ²

1	Gang	8,91 m ²
2	Badezimmer	4,85 m ²
3	Zimmer 1	12,94 m ²
4	Zimmer 2	10,18 m ²
5	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	25,34 m ²
6	Abstellraum	0,59 m ²
7	WC	1,56 m ²
		64,37 m²

N

0 1 2 3 4 5 m



TOP 4

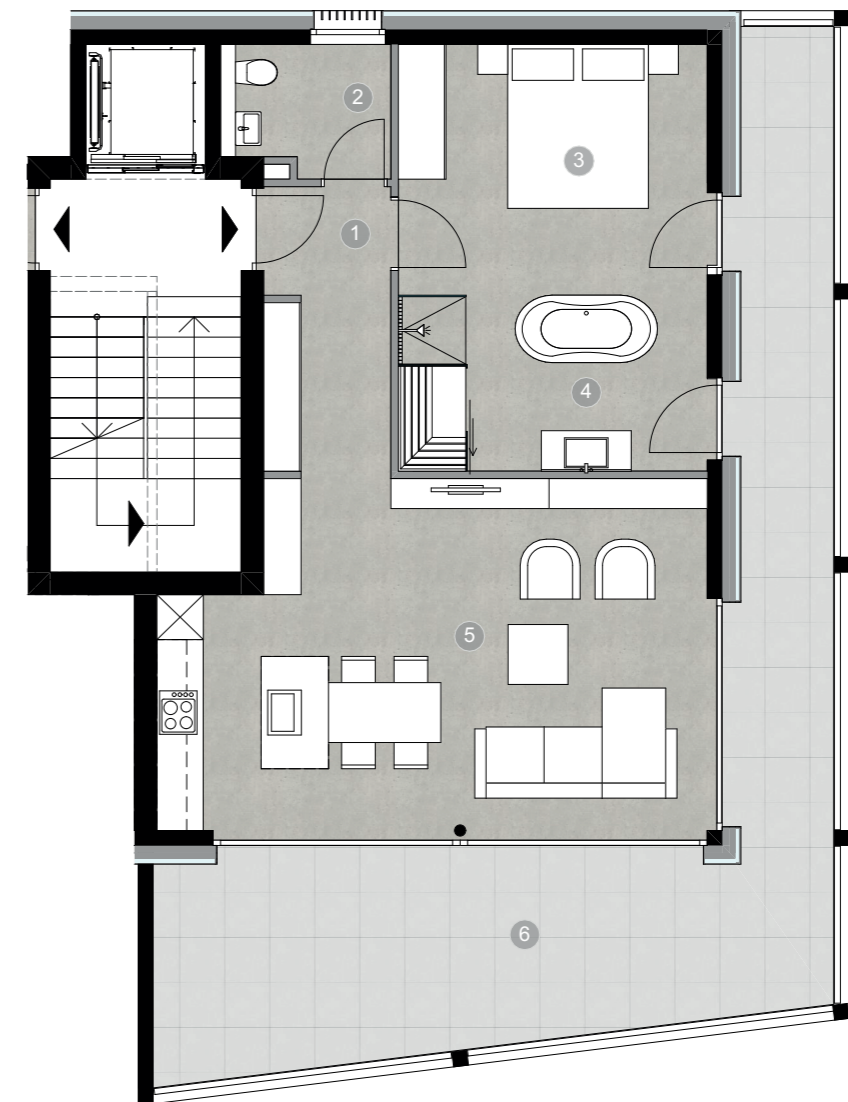
VARIANTE

1	Gang	6,63 m ²
2	WC	3,49 m ²
3	Zimmer	13,82 m ²
4	Bad	9,69 m ²
5	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	32,34 m ²
		65,97 m²

6	Balkon	35,97 m ²
7	Kellerabteil	6,10 m ²
8	Tiefgarage 4.1	14,72 m ²
9	Tiefgarage 4.2	22,89 m ²

N

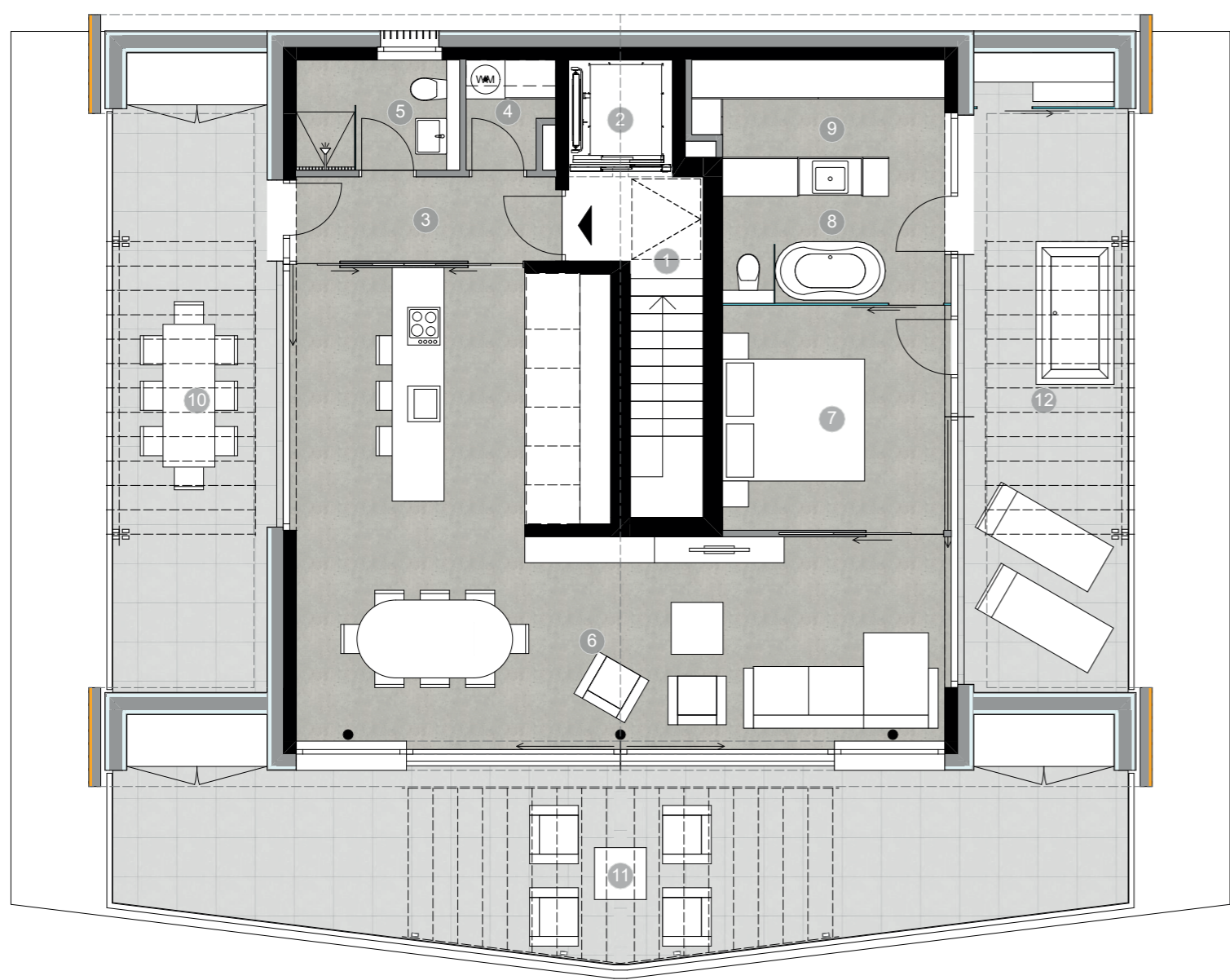
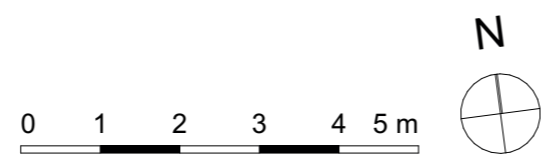
0 1 2 3 4 5 m



TOP 5

DACHGESCHOSS

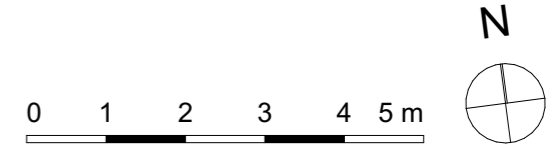
1	Stiegenhaus	7,14 m ²	10	Terrasse West: Genuss	23,28 m ²
2	Lift	2,96 m ²	11	Terrasse Süd: Lounge	43,19 m ²
3	Eingang	5,20 m ²	12	Terrasse Ost: Wellness	23,28 m ²
4	Abstellraum	2,11 m ²	13	Kellerabteil	8,13 m ²
5	Badezimmer 1	3,94 m ²	14	Tiefgarage 5.1	16,75 m ²
6	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	49,09 m ²	15	Tiefgarage 5.2	17,29 m ²
7	Zimmer	11,88 m ²	16	Garage 1	41,63 m ²
8	Badezimmer 2	5,65 m ²			
9	Schrankraum	7,74 m ²			
	95,71 m²				



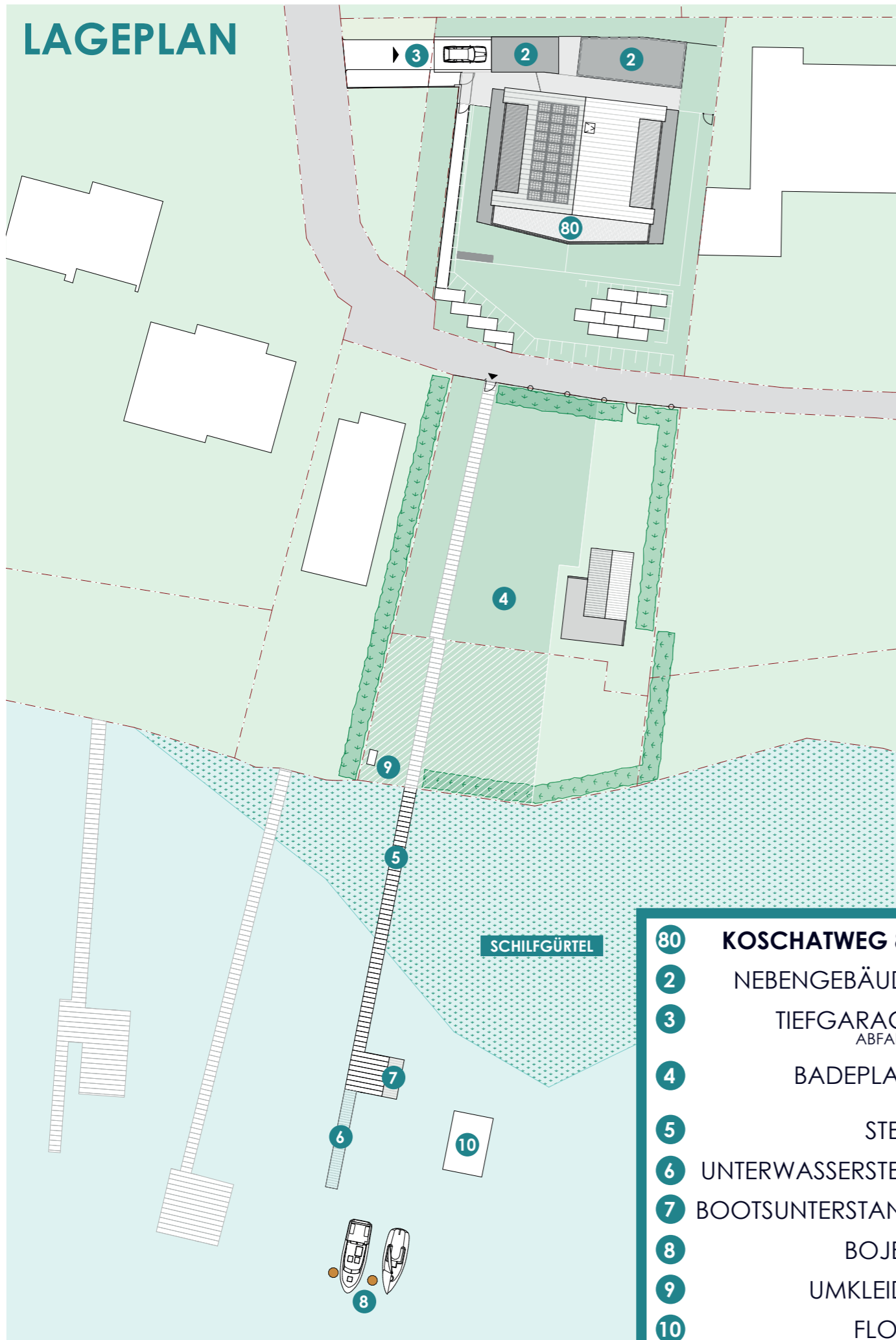
TOP 5

VARIANTE

1	Stiegenhaus	7,14 m ²	11	Terrasse West: Genuss	23,28 m ²
2	Lift	2,96 m ²	12	Terrasse Süd: Lounge	43,19 m ²
3	Eingang	14,57 m ²	13	Terrasse Ost: Wellness	23,28 m ²
4	Abstellraum	2,11 m ²	14	Kellerabteil	8,13 m ²
5	Badezimmer 1	3,94 m ²	15	Tiefgarage 5.1	16,75 m ²
6	Zimmer 1	10,23 m ²	16	Tiefgarage 5.2	17,29 m ²
7	Wohnzimmer/ Essen/Kochen	37,67 m ²	17	Garage 1	41,63 m ²
8	Schrank	3,68 m ²			
9	Badezimmer 2	4,73 m ²			
10	Zimmer 2	10,80 m ²			
		97,83 m²			



LAGEPLAN



- 80** KOSCHATWEG 80
- 2** NEBENGEBÄUDE
- 3** TIEFGARAGE
ABFAHRT
- 4** BADEPLATZ
- 5** STEG
- 6** UNTERWASSERSTEG
- 7** BOOTSUNTERSTAND
- 8** BOJEN
- 9** UMKLEIDE
- 10** FLOSS

- ## KOSCHATWEG 80 LEBEN AM WASSER
- ✓ LAGE MIT SEEBLICK
 - ✓ EIGENER SEEZUGANG
 - ✓ PACTHVERTRAG FÜR UFERFLÄCHEN
 - ✓ BENUTZUNG VON ZWEI BOJEN
 - ✓ UNTERWASSER-STEG

ENTFERNUNGEN ZU DEN HOTSPOTS

0,7 KM	SUPERMARKT
1,2 KM	APOTHEKE
1,2 KM	HAUSARZT
5 KM	PÖRTSCHACH
10 KM	KLAGENFURT
12 KM	FLUGHAFEN KLU
8 KM	WÖRTHERSEE STADION
50 KM	GRENZE ZU ITALIEN
55 KM	GRENZE ZU SLOWENIEN

KRUMPENDORF AM WÖRTHERRSEE:

9201
POSTLEITZAHL

3.498
EINWOHNER:INNEN (2023)

450 M
SEEHÖHE

KL
KFZ-KENNZEICHEN

1419
ERSTE URKUNDLICHE ERWÄHNUNG

EVENT-HIGHLIGHTS AM WÖRTHERRSEE 2024

30. APRIL	WÖRTHERRSEE AUTOFREI
24. - 26. MAI	NAMASTE AM SEE
30. MAI - 1. JUNI	VESPA DAYS
16. JUNI	IRONMAN KÄRNTEN
12. - 13. JULI	STARNACHT AM WÖRTHERRSEE
26. JULI	FÊTE BLANCHE
23. - 25. AUGUST	KÄRNTEN LÄUFT
29. AUGUST	PINK LAKE LGBTQ* FESTIVAL
3. - 13. OKTOBER	KRIMIFEST KÄRNTEN

KRUMPENDORF AM WÖRTHERRSEE

ZWISCHEN **WASSER UND WIESE**, STADT UND LAND, STILLE UND KULTUR



IMMER IN BEWEGUNG

Die Region um Krumpendorf lädt zu einem aktiven Lebensstil ein. Ob Radfahren, Wandern oder Golfen – die Natur ist Ihr persönlicher Freizeitpark, der das ganze Jahr über Erholung und Abenteuer gleichermaßen bietet. Erleben Sie neben der Entspannung der kleinen Gemeinde auch alle Vorteile einer umfassenden Infrastruktur und einer bequemen Verkehrsanbindung mitten im Herzen Kärntens.

KULTUR TRIFFT VIELFALT

Krumpendorf bietet mit dem jährlichen Kultursommer in der Waldarena eine traumhafte Kulisse für Konzerte, Kinoabende, Poetry Slams und Lesungen. Die Veranstaltungen, von lokalen bis internationalen Künstlern, umfassen eine Bandbreite von klassischen Klängen bis zu südamerikanischen Rhythmen. Zudem lädt der Sommermarkt in Krumpendorf dazu ein, lokale Kunsthandwerker und kulinarische Köstlichkeiten zu entdecken.

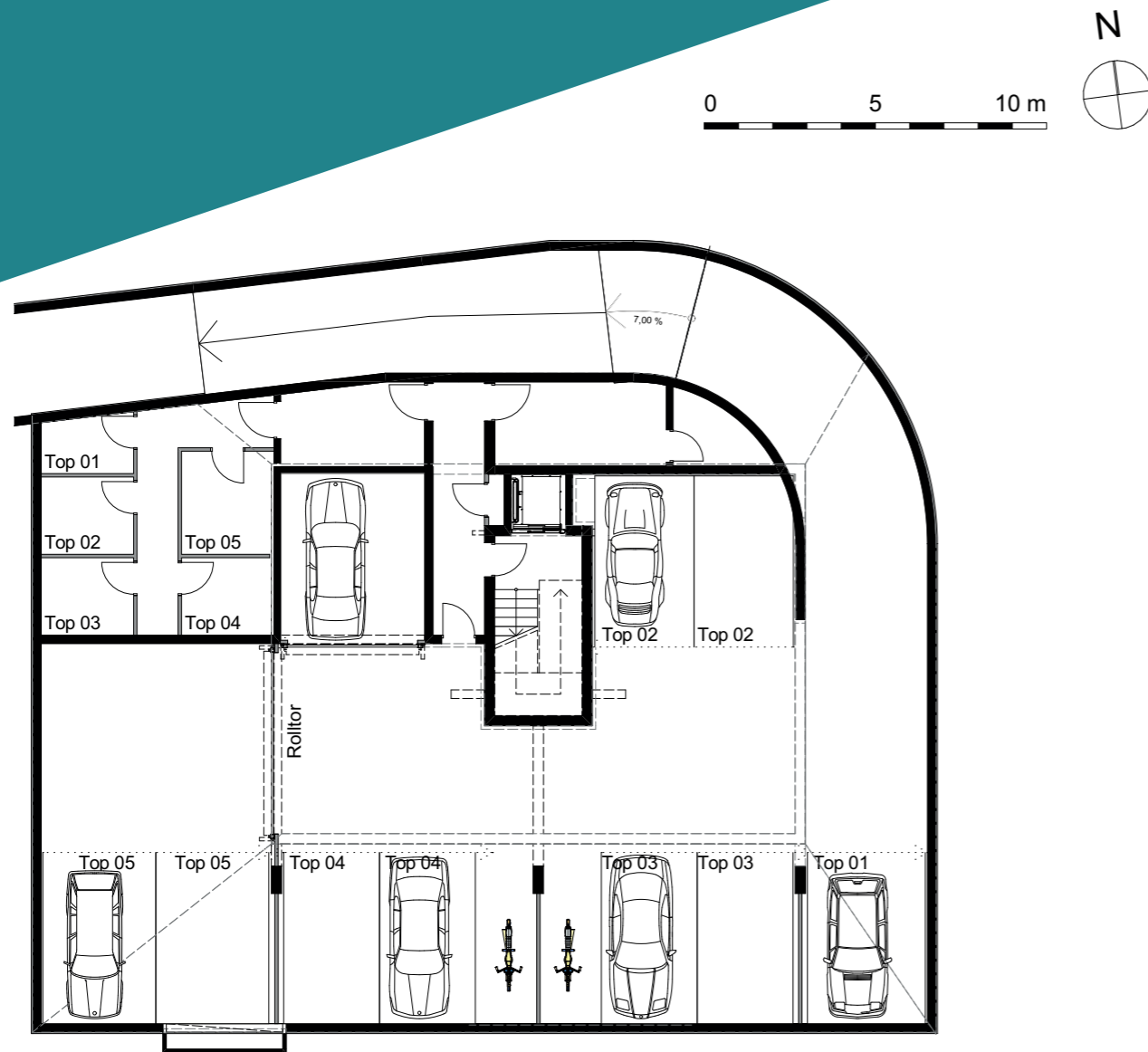
EINTAUCHEN IN DIE UMGEBUNG

Die Wörthersee-Region ist ein künstlerischer Schmelztiegel mit zahlreichen Galerien, Musikfestivals und kulturellen Veranstaltungen. Die malerischen Städte rund um den See bieten nicht nur eine beeindruckende Kulisse für kreative Ausdrucksformen, sondern auch eine inspirierende Umgebung für Kunstliebhaber und Kulturschaffende. Von zeitgenössischer Kunst bis zu traditionellen Events – die Region birgt ein reichhaltiges kulturelles Erbe, das Anwohner wie Besucher gleichermaßen fasziniert. Am Wörthersee ist für alle was dabei!



TIEFGARAGE

KELLERGEHOSS



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN ZUM WÖRTHERSEE:

42 KM
LÄNGE DES GESAMTEN UFRS

82,2 M
TIEFSTE STELLE IM WÖRTHERSEE

BIS ZU 28 °C
SEETEMPERATUR IM SOMMER

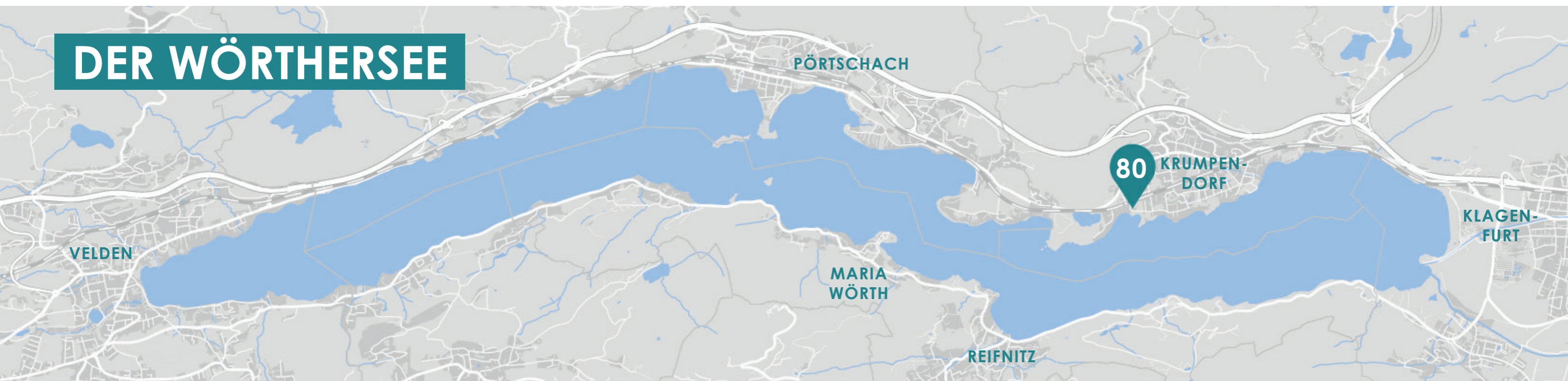
16,5 KM
LÄNGE (OST-WEST)

1,7 KM
BREITE

NACHBARGEMEINDEN



DER WÖRTHERSEE



SEEVILLA KOSCHATWEG

wohnen mit weitblick



ARTECIELO
Immobilien

VERTRIEB

Friedrich M. Höbart - Artecielo Immobilien
www.artecielo.at

Friedrich M. Höbart

+43 664 4607744 hf@artecielo.at