

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](http://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.



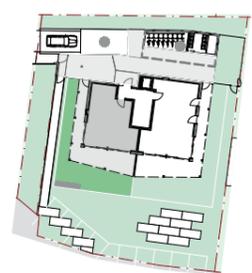
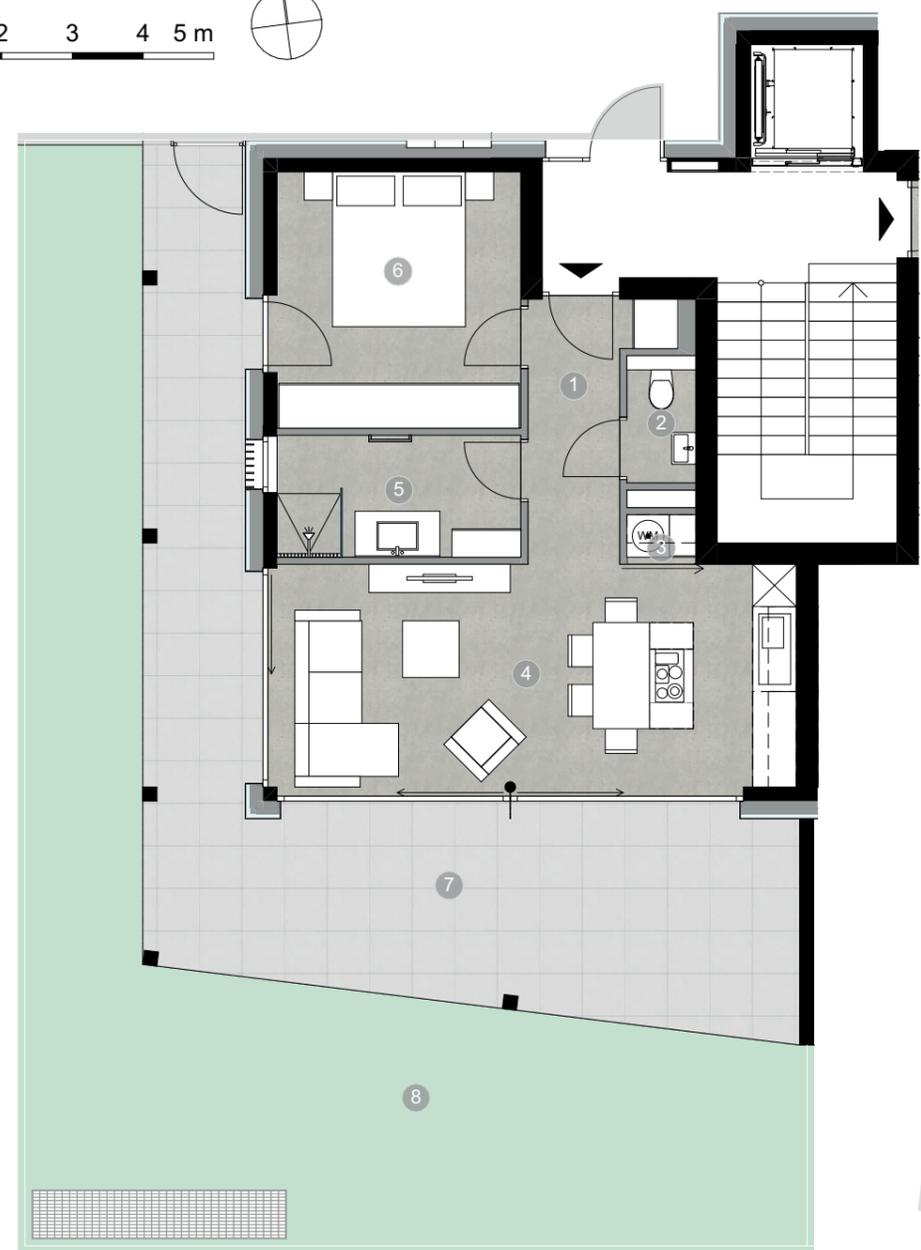
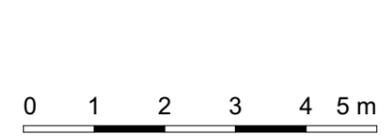
# SEEVILLA KOSCHATWEG 80



|   |                             |                            |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Gang                        | 5,45 m <sup>2</sup>        |
| 2 | WC                          | 1,56 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Abstellraum                 | 0,59 m <sup>2</sup>        |
| 4 | Wohnzimmer/<br>Essen/Kochen | 23,15 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Bad                         | 5,95 m <sup>2</sup>        |
| 6 | Zimmer                      | 12,51 m <sup>2</sup>       |
|   |                             | <b>49,21 m<sup>2</sup></b> |

|    |              |                      |
|----|--------------|----------------------|
| 7  | Terrasse     | 38,37 m <sup>2</sup> |
| 8  | Garten       | 58,10 m <sup>2</sup> |
| 9  | Kellerabteil | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Tiefgarage   | 18,26 m <sup>2</sup> |

## TOP 1 ERDGESCHOSS

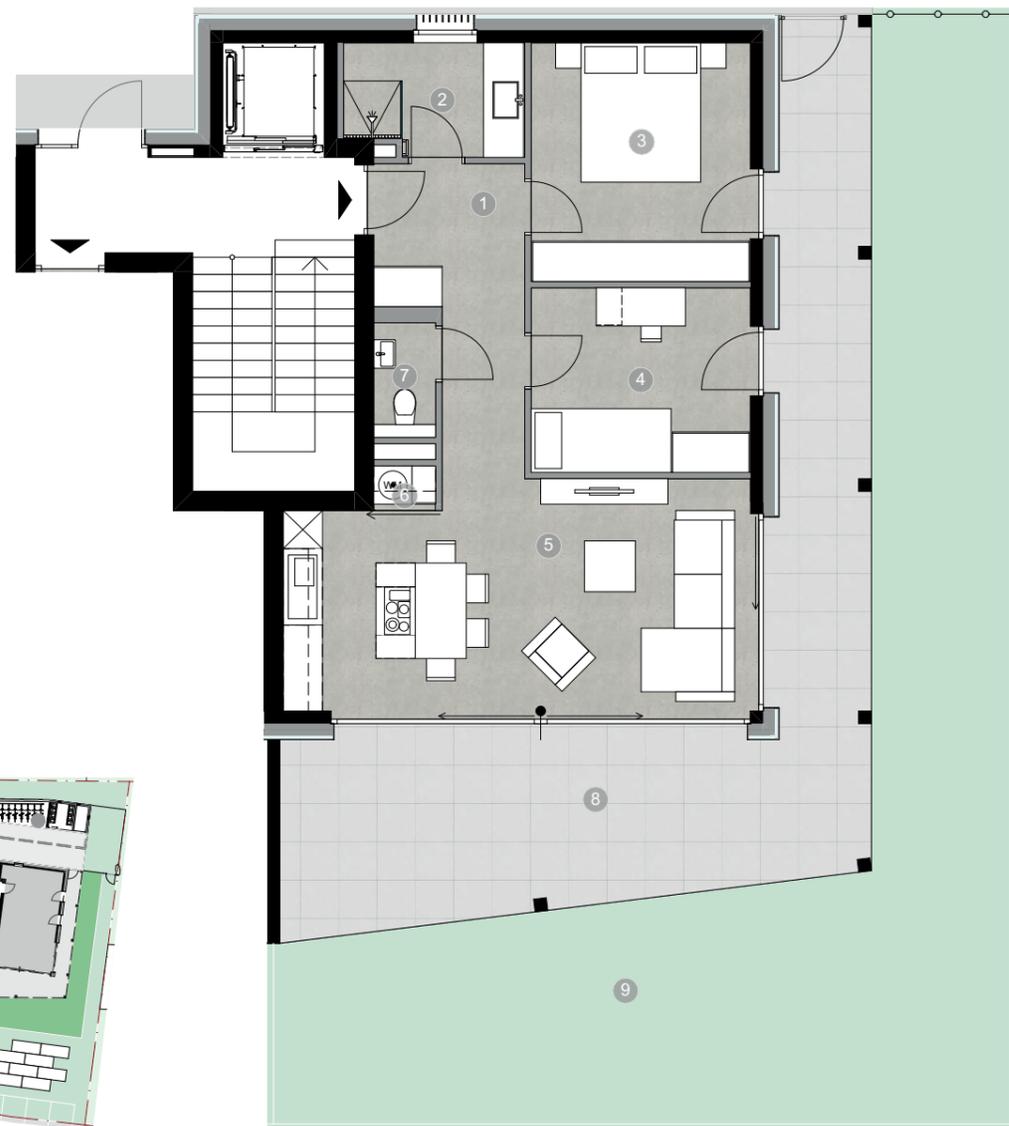
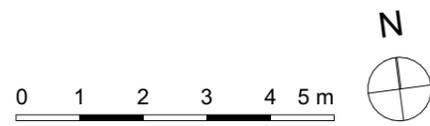


# TOP 2

## ERDGESCHOSS

|    |                |                      |
|----|----------------|----------------------|
| 8  | Terrasse       | 40,98 m <sup>2</sup> |
| 9  | Garten         | 70,03 m <sup>2</sup> |
| 10 | Kellerabteil   | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 11 | Tiefgarage 2.1 | 15,89 m <sup>2</sup> |
|    | Tiefgarage 2.2 | 14,71 m <sup>2</sup> |

|   |                             |                            |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Gang                        | 8,85 m <sup>2</sup>        |
| 2 | Badezimmer                  | 4,85 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Zimmer 1                    | 12,94 m <sup>2</sup>       |
| 4 | Zimmer 2                    | 10,01 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Wohnzimmer/<br>Essen/Kochen | 25,58 m <sup>2</sup>       |
| 6 | Abstellraum                 | 0,59 m <sup>2</sup>        |
| 7 | WC                          | 1,56 m <sup>2</sup>        |
|   |                             | <b>64,38 m<sup>2</sup></b> |

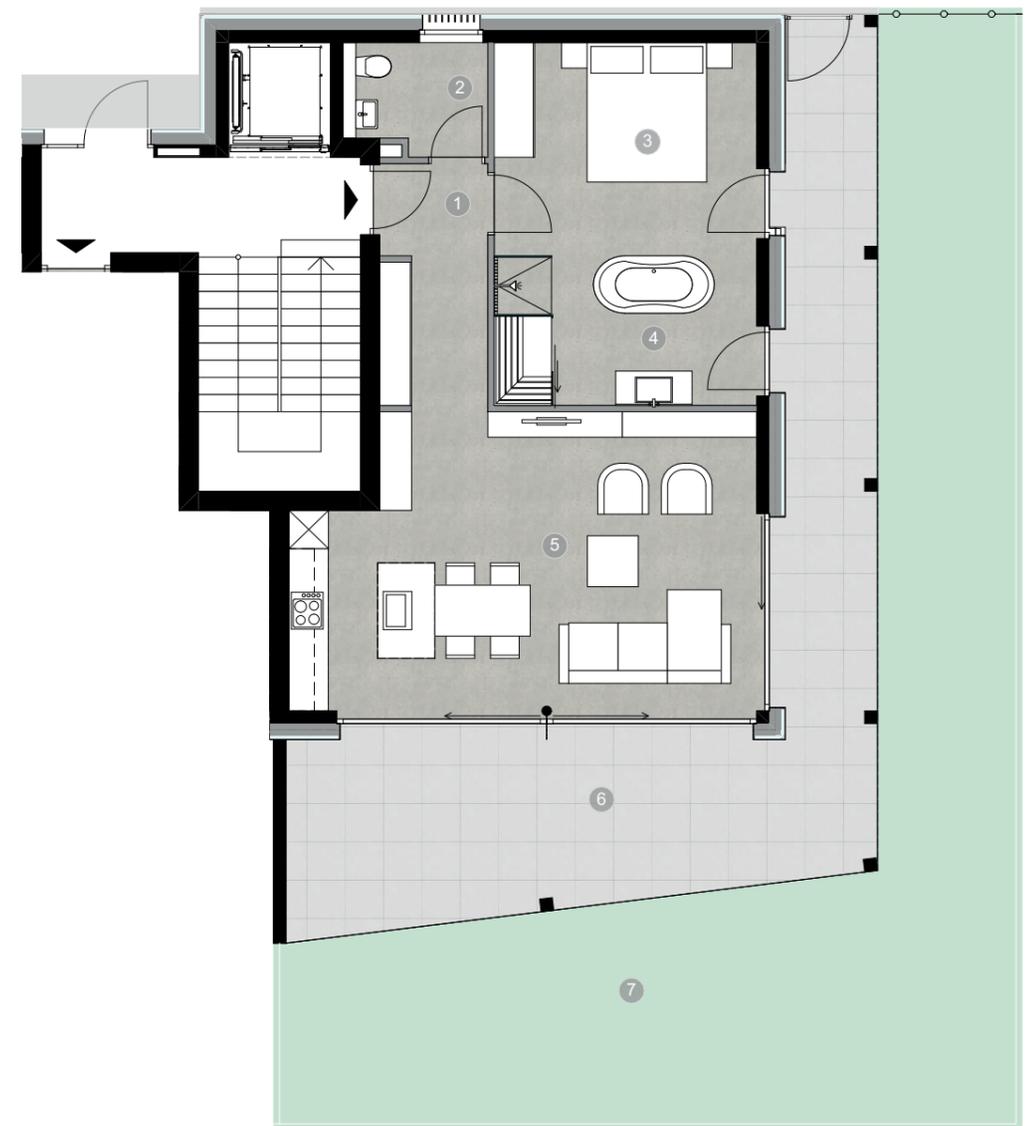
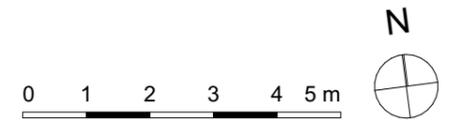


# TOP 2

## VARIANTE

|   |                             |                            |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Gang                        | 6,63 m <sup>2</sup>        |
| 2 | WC                          | 3,49 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Zimmer                      | 13,82 m <sup>2</sup>       |
| 4 | Bad                         | 9,69 m <sup>2</sup>        |
| 5 | Wohnzimmer/<br>Essen/Kochen | 32,34 m <sup>2</sup>       |
|   |                             | <b>65,97 m<sup>2</sup></b> |

|    |                |                      |
|----|----------------|----------------------|
| 6  | Terrasse       | 40,98 m <sup>2</sup> |
| 7  | Garten         | 70,03 m <sup>2</sup> |
| 8  | Kellerabteil   | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 9  | Tiefgarage 2.2 | 14,71 m <sup>2</sup> |
| 11 | Tiefgarage 2.1 | 15,89 m <sup>2</sup> |

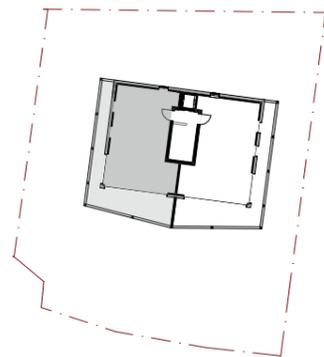
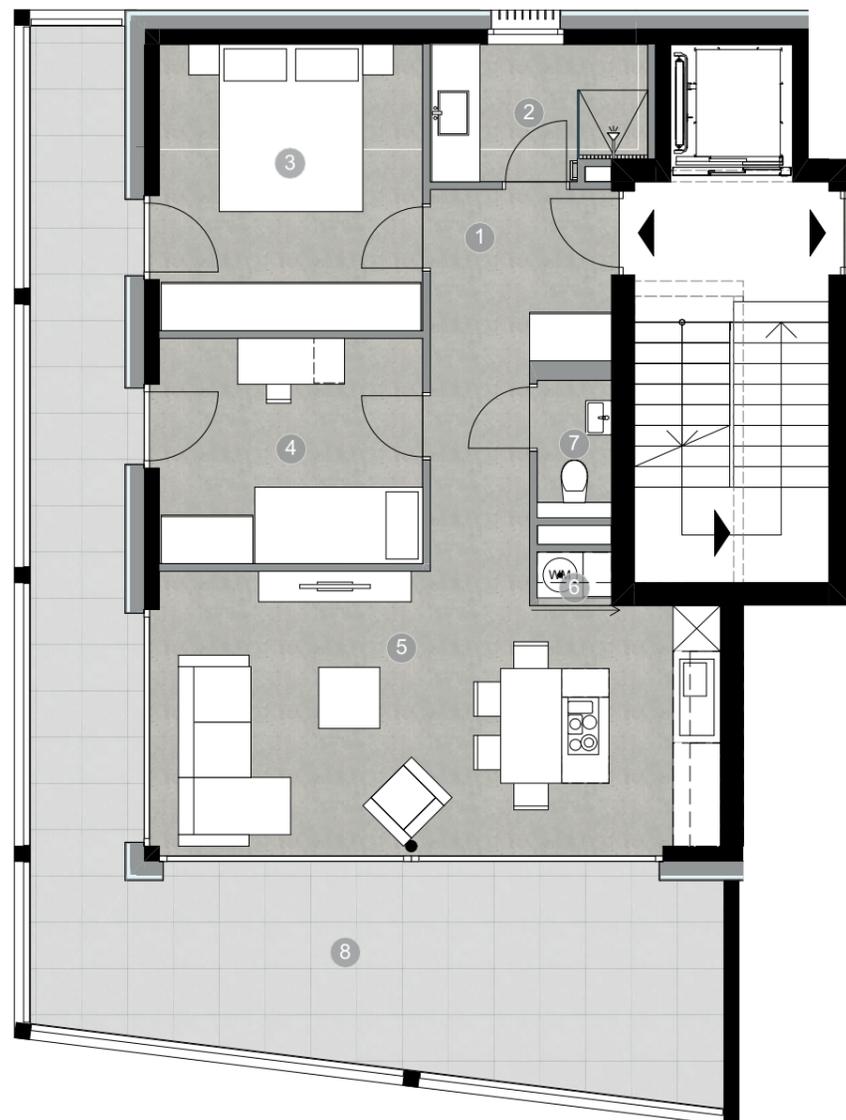
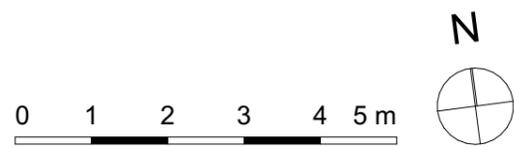


# TOP 3

## 1. OBERGESCHOSS

|    |                |                      |
|----|----------------|----------------------|
| 8  | Balkon         | 35,97 m <sup>2</sup> |
| 9  | Kellerabteil   | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Tiefgarage 3.1 | 22,89 m <sup>2</sup> |
| 11 | Tiefgarage 3.2 | 14,74 m <sup>2</sup> |

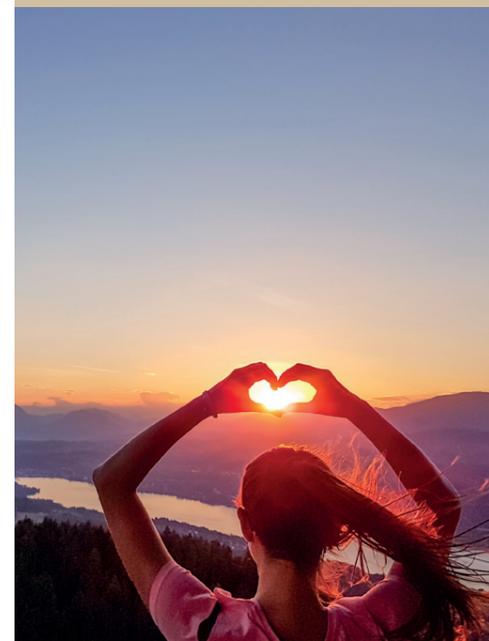
|   |                             |                            |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Gang                        | 8,91 m <sup>2</sup>        |
| 2 | Badezimmer                  | 4,85 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Zimmer 1                    | 12,94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



## 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

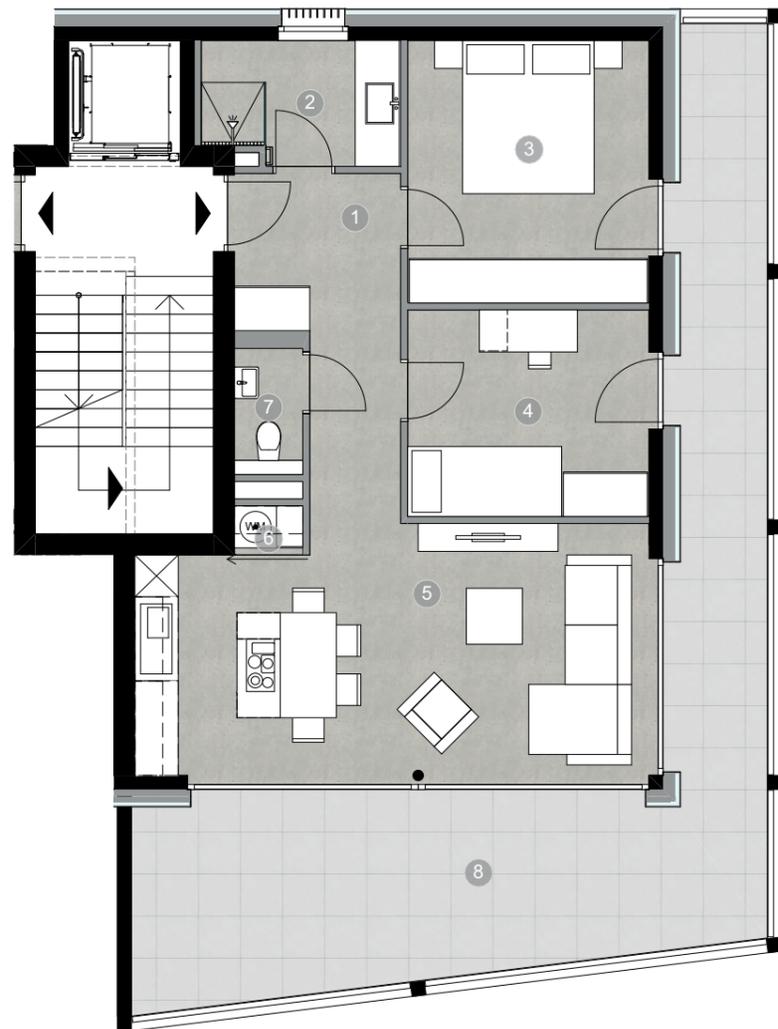
## 1. OBERGESCHOSS

|    |                |                      |
|----|----------------|----------------------|
| 8  | Balkon         | 35,97 m <sup>2</sup> |
| 9  | Kellerabteil   | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Tiefgarage 4.1 | 14,72 m <sup>2</sup> |
| 11 | Tiefgarage 4.2 | 22,89 m <sup>2</sup> |

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

N

0 1 2 3 4 5 m



# TOP 4

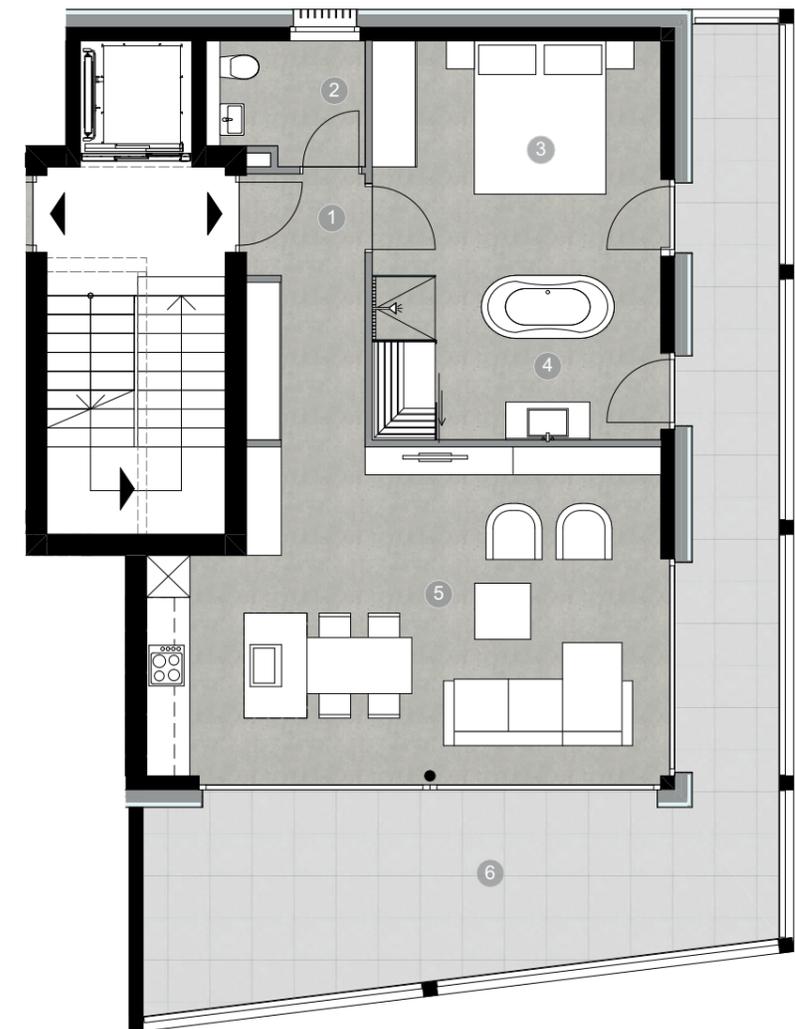
## VARIANTE

|   |                             |                            |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Gang                        | 6,63 m <sup>2</sup>        |
| 2 | WC                          | 3,49 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Zimmer                      | 13,82 m <sup>2</sup>       |
| 4 | Bad                         | 9,69 m <sup>2</sup>        |
| 5 | Wohnzimmer/<br>Essen/Kochen | 32,34 m <sup>2</sup>       |
|   |                             | <b>65,97 m<sup>2</sup></b> |

|   |                |                      |
|---|----------------|----------------------|
| 6 | Balkon         | 35,97 m <sup>2</sup> |
| 7 | Kellerabteil   | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 8 | Tiefgarage 4.1 | 14,72 m <sup>2</sup> |
| 9 | Tiefgarage 4.2 | 22,89 m <sup>2</sup> |

N

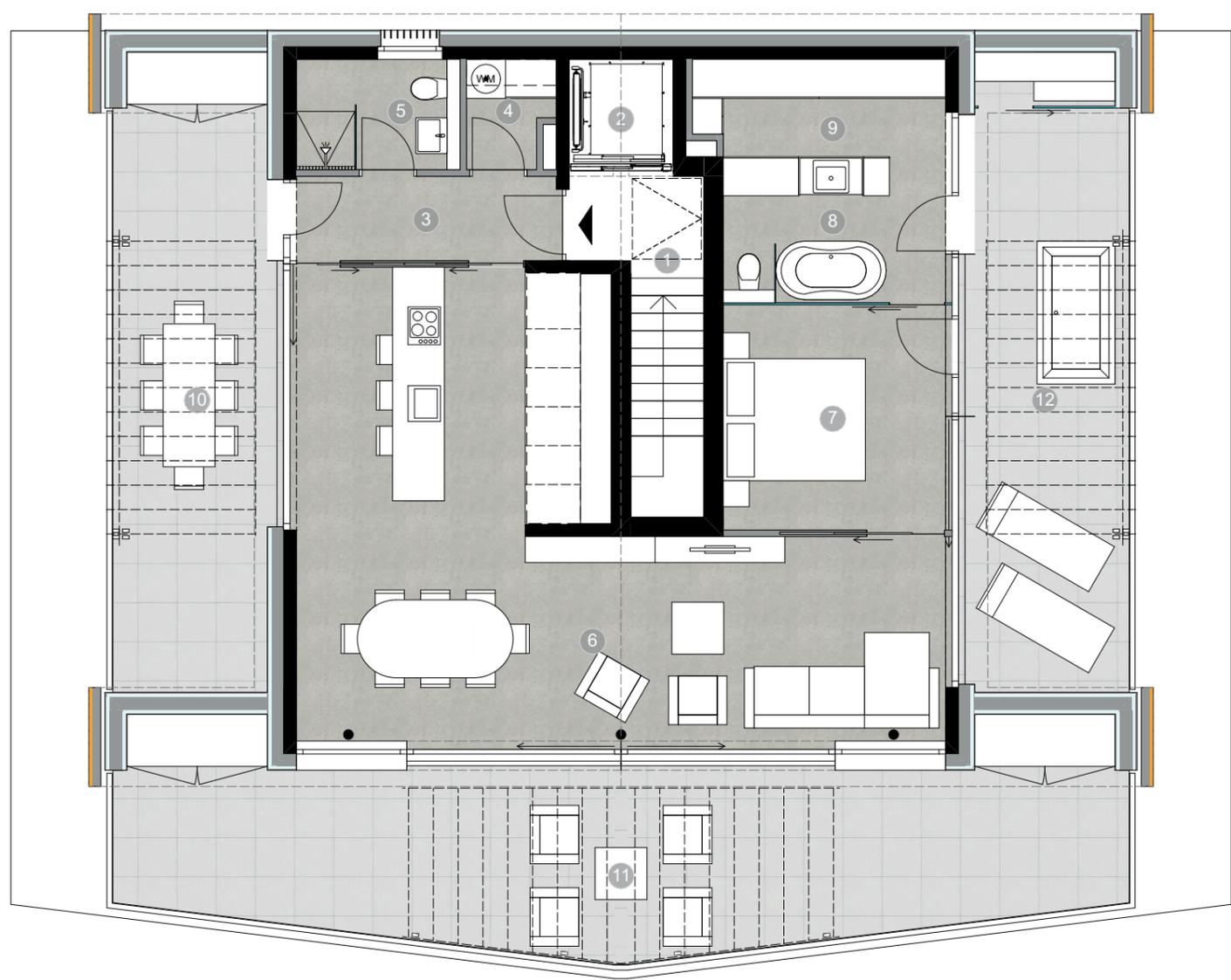
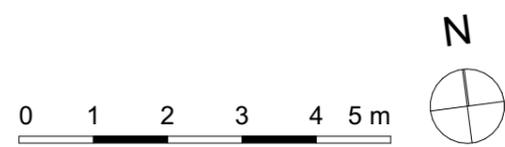
0 1 2 3 4 5 m



# TOP 5

## DACHGESCHOSS

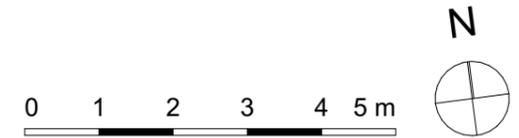
|   |                            |                      |    |                        |                      |
|---|----------------------------|----------------------|----|------------------------|----------------------|
| 1 | Stiegenhaus                | 7,14 m <sup>2</sup>  | 10 | Terrasse West: Genuss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



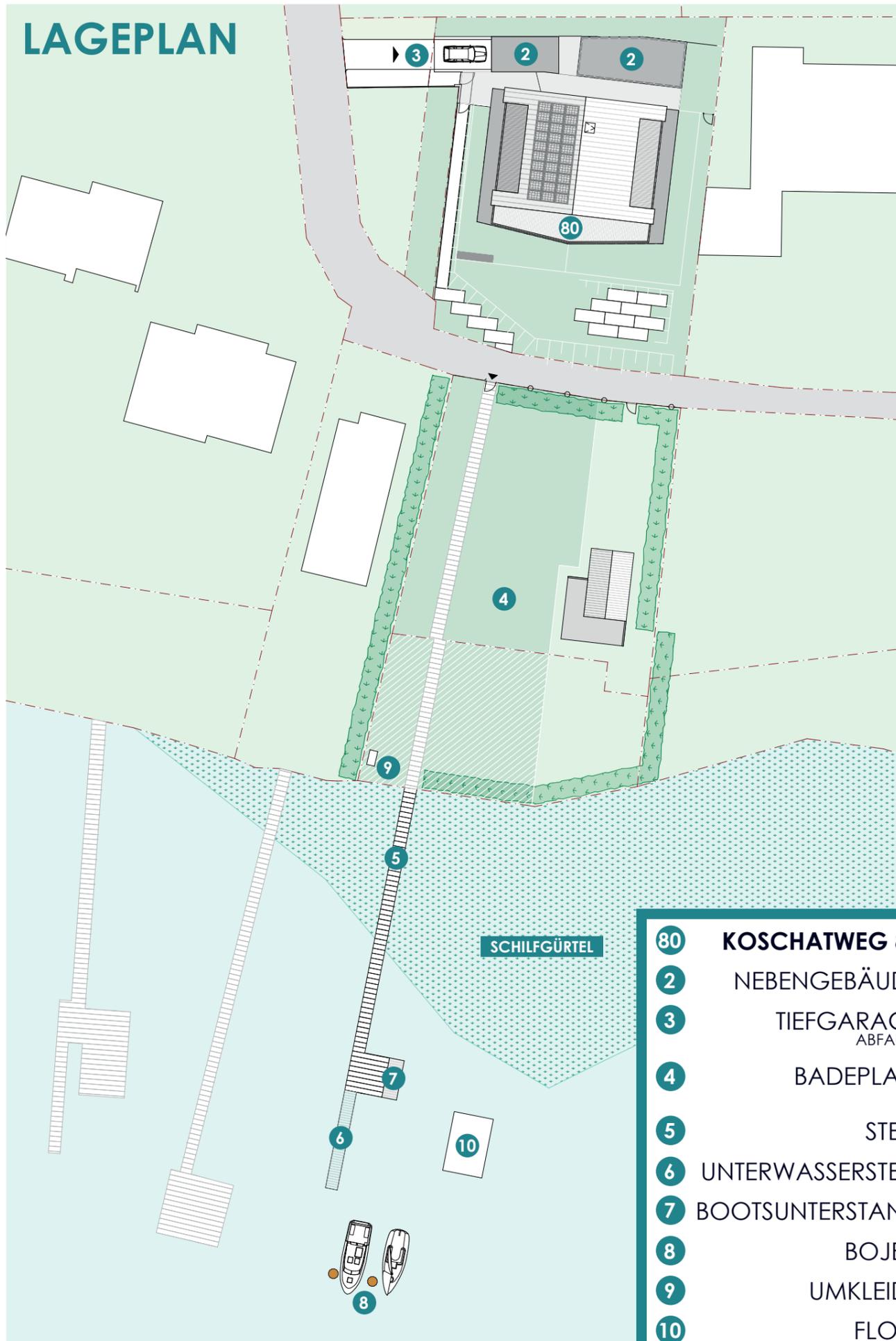
# TOP 5

## VARIANTE

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



# 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 WÖRTHERSEE:

**9201**  
POSTLEITZAHL

**3.498**  
EINWOHNER:INNEN (2023)

**450 M**  
SEEHÖHE

**KL**  
KFZ-KENNZEICHEN

**1419**  
ERSTE URKUNDLICHE ERWÄHNUNG

## EVENT-HIGHLIGHTS AM WÖRTHERSEE 2024

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

## KRUMPENDORF AM WÖRTHERSEE

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

KELLERGESCHOSS



## 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

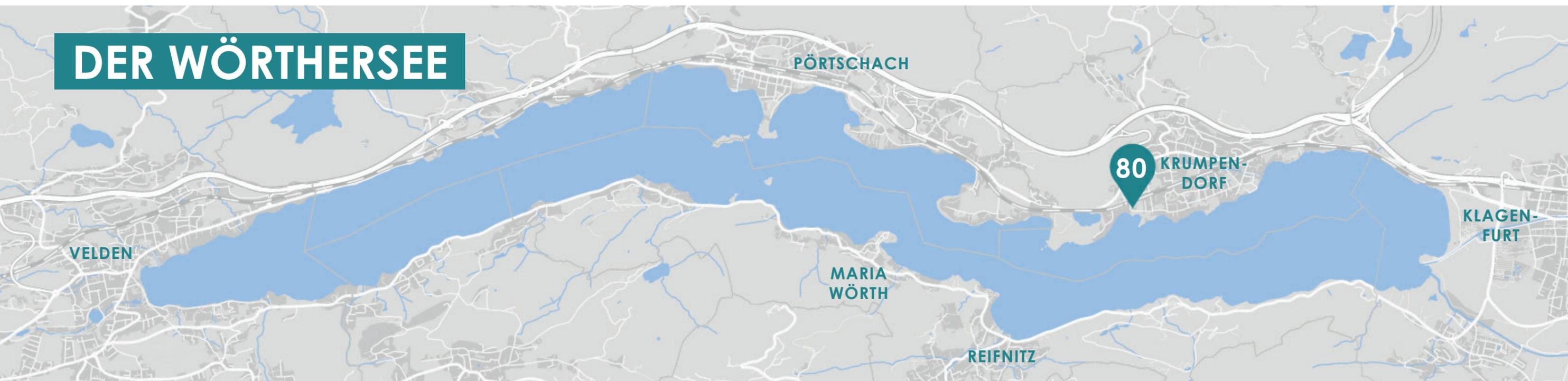
**16,5 KM**  
LÄNGE (OST-WEST)

**1,7 KM**  
BREITE

## NACHBARGEMEINDEN



## DER WÖRTHERSEE



# SEEVILLA KOSCHATWEG

wohnen mit weitblick



**ARTECIELO**  
Immobilien

**VERTRIEB**

Friedrich M. Höbart - Artecielo Immobilien  
[www.artecielo.at](http://www.artecielo.at)

**Friedrich M. Höbart**

+43 664 4607744 hf@artecielo.at