

# LWBK

LANDESWOHNBAU KÄRNTEN



## REIHENHAUSANLAGE TSCHIERWEG - IHR ZUHAUSE AM MILLSTÄTTER SEE

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

[WWW.LWBK.AT](http://WWW.LWBK.AT)

## 6 REIHENHAUSANLAGEN – TSCHIERWEG

Stellen Sie sich vor: Sie wachen auf, atmen die frische Kärntner Bergluft und sind nur wenige Minuten vom glitzernden Millstätter See entfernt – einem der schönsten Seen Österreichs. Genau hier, im ruhigen Tschierweg, entsteht eine exklusive Reihenhausanlage mit nur 6 modernen Wohneinheiten.

Jedes Haus bietet rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen, durchdachte Grundrisse und einen eigenen Garten – Ihr ganz privates Refugium. Mit einem Kaufpreis zwischen € 375.000 und € 395.000\* sichern Sie sich nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensgefühl. Dank der attraktiven Wohnbauförderung des Landes Kärnten in Höhe von rund € 90.000 rückt der Traum vom Eigenheim jetzt in greifbare Nähe.

\*voraussichtlich, laut Planungsstand 10. November 2025

## LAGE, DIE BEGEISTERT

Der Ortskern von Millstatt am See mit Cafés, Restaurants und Kulturangeboten ist nur wenige Minuten entfernt.

Eine Bushaltestelle in 200 m Entfernung verbindet Sie schnell mit Schule, Kindergarten und Musikschule – ideal für Familien.

Der Millstätter See und die umliegenden Berge laden zu Freizeit, Sport und Entspannung ein – von Segeln und Schwimmen bis zu Wanderungen in den Nockbergen.

Dieses Projekt vereint Natur, Lebensqualität und moderne Architektur in perfekter Harmonie. Die ruhige, grüne Lage schenkt Erholung, während die Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten den Alltag angenehm und unkompliziert macht.

Die Realisierung erfolgt bereits ab 2026 – jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um Ihren Platz in dieser besonderen Wohnanlage zu sichern.

Ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände – es ist Ihr persönlicher Rückzugsort beim Millstätter See.

## WOHNEN AM WO ANDERE URLAUB MACHEN

## NATUR, LEBENSQUALITÄT & MODERNE ARCHITEKTUR



## **WILLKOMMEN ZUHAUSE IN LAUBENDORF – WOHNEN MIT LEBENSQUALITÄT**

In idyllischer Lage von Tschierweg entsteht eine moderne Reihenhäuseranlage mit nur 6 exklusiven Wohneinheiten. Hier vereinen sich durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Zuhause, das all Ihren Wohnträumen gerecht wird.

Jedes Haus bietet rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und Ihrem eigenen Garten – der perfekte Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Im Obergeschoss erwarten Sie das Elternschlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer und ein modernes Badezimmer.

Die Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, eine energieeffiziente Fußbodenheizung über das Fernwärmenetz sowie eine Photovoltaikanlage am Dach sorgen für Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten. Hochwertige Materialien wie edles Eichenparkett, Feinsteinzeug-Fliesen und Sanitärausstattung namhafter Marken unterstreichen den Anspruch an Komfort und Qualität.

Großzügige Eigengärten, überdachte Eingänge, Stellplätze direkt beim Haus und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung machen diese Reihenhäuser zu einem idealen Zuhause für alle, die Naturverbundenheit mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

## **IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK**

6 exklusive Reihenhäuser in ruhiger Lage

Wohnflächen von ca. 100 m<sup>2</sup>

Eigengarten, Terrasse und Stellplatz bei jedem Haus

Massivbauweise mit Vollwärmeschutz & 3-fach-Verglasung

Nachhaltige Energieversorgung: Fernwärme & Photovoltaik

Hochwertige Ausstattung mit Parkett, Fliesen & Marken-Sanitär

## **WO WOHNTRÄUMEN WAHR WERDEN**



## ÜBERBLICK

Typ	Reihenhausanlage mit 6 Wohneinheiten (je 2 pro Baukörper)
Geschosse	2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss)
Wohnungsgröße	ca. 100 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche je Einheit
Anzahl der Zimmer	4 Haupträume + 2 Sanitäreinheiten & Nebenräume
Ausrichtung	Ost-West, mit Eigengarten auf der Westseite
Barrierefreiheit	Alle Tops barrierefrei, Terrassenzugänge barrierefrei ausgeführt
Balkon oder Terasse (SW, SO)	Terrasse (sonnig, ca. 21 m <sup>2</sup> je Haus)
Eigengarten im EG	Privatgarten im Erdgeschoss (ca. 194–294 m <sup>2</sup> , je nach Einheit)
Kellerabteil	Abstellräume im EG und Technik-/Hauswirtschaftsraum
Befestigter PKW-Abstellplatz	befestigte Stellplätze direkt beim Haus
Energiekennzahl/ Wärmekennzahl	47,4 kWh/m <sup>2</sup> a

## ÜBERBLICK GRUNDSTÜCK 458 DER KG 73205 LAUBENDORF



## ANMERKUNGEN

Die Realisierung des Projekts erfolgt bei entsprechendem Bedarf und ist bereits im Jahr 2026 möglich!

Im ersten Schritt bitten wir Sie, Ihr Interesse schriftlich – entweder per Post oder per E-Mail an **gemeinde@millstatt.at** – **bis spätestens 11. Jänner 2026** zu übermitteln.

Die eingegangenen Interessensbekundungen werden durch die Marktgemeinde Millstatt am See an die LWBK weitergeleitet. Im weiteren Verlauf erfolgt die Umsetzung des Projekts durch die Neue Heimat, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kärnten Ges.m.b.H.