

LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimobilie
am Wörthersee*



MIT
FREIZEITWOHNSITZ-
WIDMUNG



LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie
am Wörthersee.*

SEKULL 1, 1A-F

9212 ST. MARTIN AM TECHELSBERG



*Im Leben kommt es immer
auf die Perspektive an.*

DIES IST AM TECHESLBERG IN IHRER EINZIGARTIG-
KEIT KAUM ZU ÜBERTREFFEN.

LOOK &

MIT ATEMBERAUBENDEM

Panorama



LASSEN SIE SICH VON DER HÖHENLAGE MITTEN IM

IN DEN HORIZONT SCHWEIFEN.



Grünen VERZAUBERN.



🕒 NUR 10 AUTOMINUTEN ZUM WÖRTHERSEE

🔊 ABSOLUTE RUHELAGE INMITTEN INTAKTER NATUR



Abseits des Trubels und doch mittendrin.

ZWISCHEN DEM PULSIERENDEN VELDEN UND DEM MALERISCHEN PÖRTSCHACH GELEGEN, NUR 10 AUTOMINUTEN VOM WÖRTHERSEE ENTFERNT, ENTSTEHT EINE LUXUSANLAGE DER BESONDEREN ART. DIE HÖHENLAGE IM GRÜNEN WIRD IHNEN RUHE UND GE- LASSENHEIT SCHENKEN UND IHREN BLICK AUF DIE DINGE MASSGEBLICH VERÄNDERN.

Die 15 entstehenden Exklusiv-Wohnungen, verteilt auf insgesamt 7 Villen, teilweise mit Seeblick, punkten mit einem idyllischen Allgmeinpool und zwei privaten Pools. Lassen Sie uns gemeinsam ins Land und Ihre Zukunft blicken – mit LugInsLand, Ihrer Luxus-Freizeitimmobilie inmitten der Kärntner Seenlandschaft.

 FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG

 PANORAMABLICK AUF DIE KARAWANKEN, TEILWEISE SEEBLICK



Wohnjuwel
am Wörthersee.





IDEAL FÜR ERHOLUNGSSUCHEDE UND SPORTLICH AKTIVE

Endlich wieder durchatmen! Die gesunde Höhenluft bietet Erholung für Asthmatiker, Allergiker und alle, die der Stadtluft entkommen möchten.

- Besonders vielseitiges Gebiet mit herrlichen Wald- und Wiesenabschnitten, ideal zum Laufen und Spazieren
- Wunderschöne Wanderwege
- Abwechslungsreiche Mountainbike-Touren
- Etliche Golfplätze im Umkreis von 10 km
- Reit- und Ponyparadies am Wörthersee (ca. 10 min)
- Wintersport und Bergsommer – Gerlitzen Alpe ca. 30 min

INMITTEN DER KÄRNTNER SEENLANDSCHAFT UMGEBEN VON PULSIERENDEN STRANDBÄDERN UND VIELEN KLEINEREN, IDYLLISCHEN SEEN

Strandbad Saag	ca. 10 min
Wörthersee	ca. 10 min
Forstsee	ca. 11 min
Saissersee	ca. 15 min
Ossiacher See	ca. 30 min

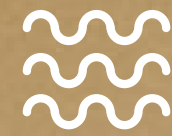
Entfernungen

ABSOLUTE RUHELAGE IM GRÜNEN,
UND TROTZDEM MITTENDRIN

Klagenfurt	ca. 20 km
Villach	ca. 25 km
Pörtlach	ca. 24 km
Velden	ca. 8 km
Maria Wörth	ca. 20 km
Ljubljana	ca. 112 km
Graz	ca. 155 km
Triest	ca. 200 km
Wien	ca. 244 km



FREIZEITWOHNSITZ-
WIDMUNG*



IDYLLISCHER
ALLGEMEINPOOL



HAUSEIGENE
PARKPLÄTZE

* Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen ..., die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist möglich.

DIE VILLEN

Edelsteine der Erholung

DIE LUGINSLAND VILLEN FÜGEN SICH PERFEKT INS
GELÄNDE AM TEHELBERG EIN UND ERWEITERN DIE
SPANNENDE LAGE DURCH EINE WEITERE DIMENSION.

So eröffnet jede Villa für sich neue Perspektiven,
jede Menge Raum für individuelle Freizeitgestal-
tung und ein Ambiente, das zum Abschalten und
Relaxen einlädt.





Kleinode in Traumlagen,
teilweise mit Seeblick

VILLENÜBERSICHT

DIE 15 WOHNUNGEN IN SIEBEN VILLEN
UMFASSEN EINE PALETTE INDIVIDUELLER
NUTZUNGS- UND WOHNVARIANTEN DANK
UNTERSCHIEDLICHER RAUMKONZEPTE.

DIE WOHNUNGEN

Mit zwischen 47 m² und 102 m² Wohnfläche variieren sie in ihrer Größe und Aufteilung, verfügen über Terrassen- bzw. Balkonflächen sowie teilweise über einen großzügigen Außenbereich mit der Möglichkeit, einen eigenen Gartenanteil zu nutzen.

HAUS 1
ZIRKON (2 GESCHOSSE)
EBENE 2 TOP 6
EBENE 3 TOP 13

HAUS 2
SAPHIR (3 GESCHOSSE)
EBENE 1 TOP 1
EBENE 2 TOP 7
EBENE 3 TOP 11

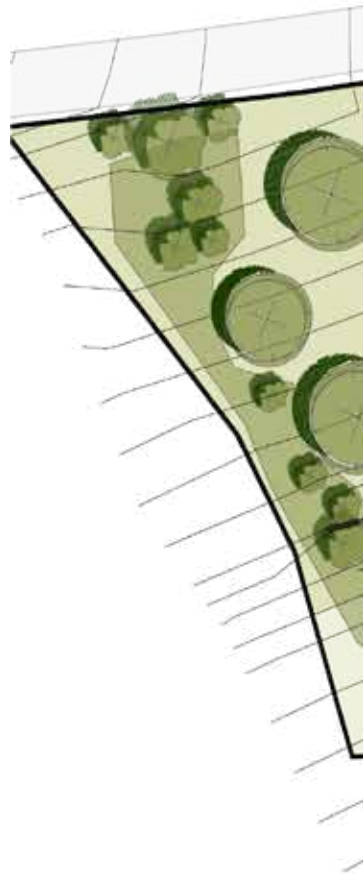
HAUS 3
AQUAMARIN (2 GESCHOSSE)
EBENE 1 TOP 2
EBENE 1 TOP 3
EBENE 1 TOP 4
EBENE 2 TOP 8

HAUS 4
SMARAGD (2 GESCHOSSE)
EBENE 1 TOP 5
EBENE 2 TOP 9

HAUS 5
TURMALIN (2 GESCHOSSE)
EBENE 2 TOP 10
EBENE 3 TOP 12

HAUS 6
JADE (2 GESCHOSSE)
EBENE 3 TOP 15

BESTAND
GRANAT (2 GESCHOSSE)
EBENE 3 TOP 14







HAUS 1

Villa Zirkon

IM ZENTRUM DER ANLAGE LIEGT DIE VILLA ZIRKON. SIE WIRD SICH NACH DEN EIGENSCHAFTEN IHRES NAMENSGEBERS RICHTEN UND VERSPRICHT IHREN BEWOHNERN GOLDENE UND INSPIRIERENDE ZEITEN.

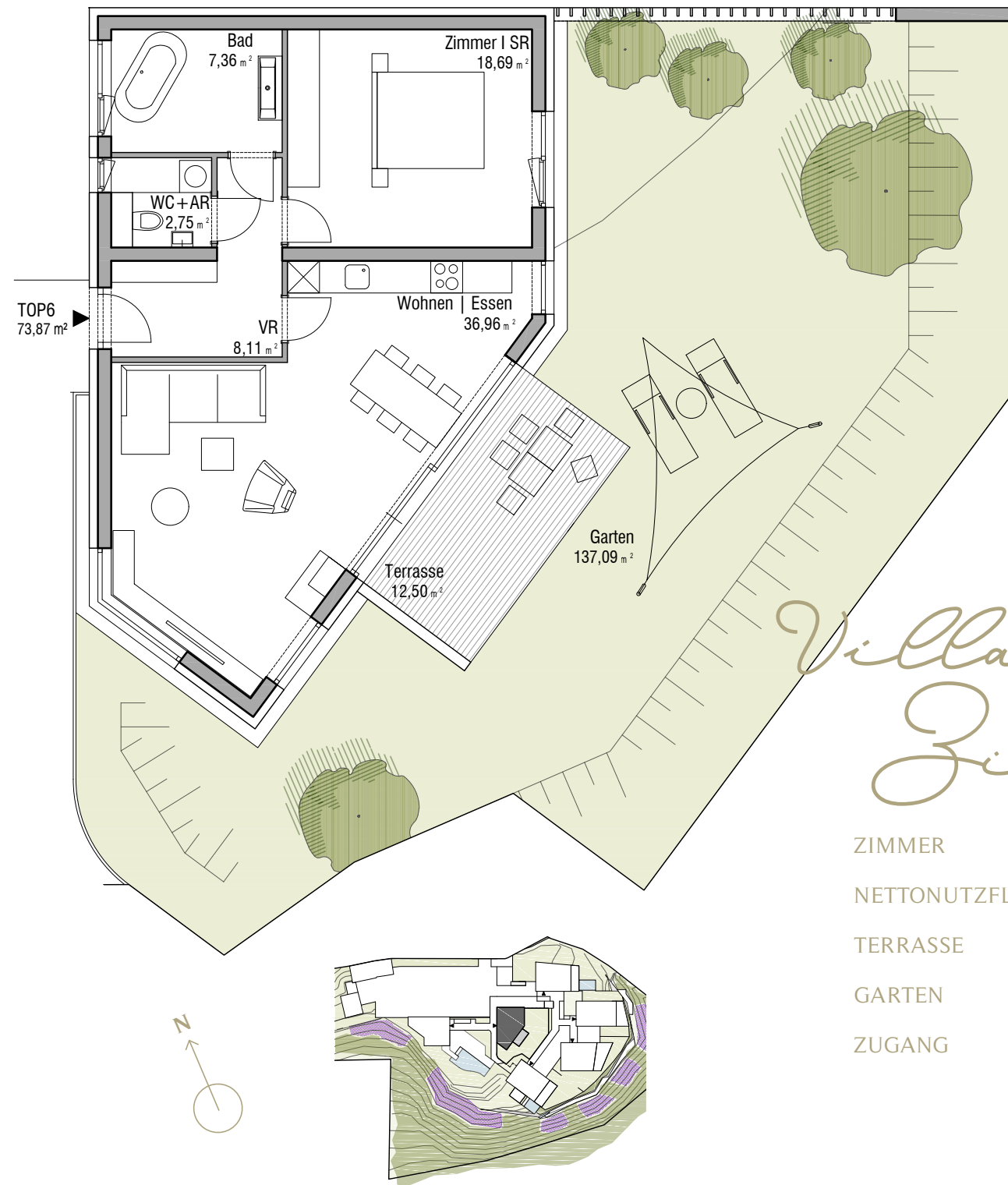
ZIRKON (2 GESCHOSSE)

EBENE 2 TOP 6

EBENE 3 TOP 13



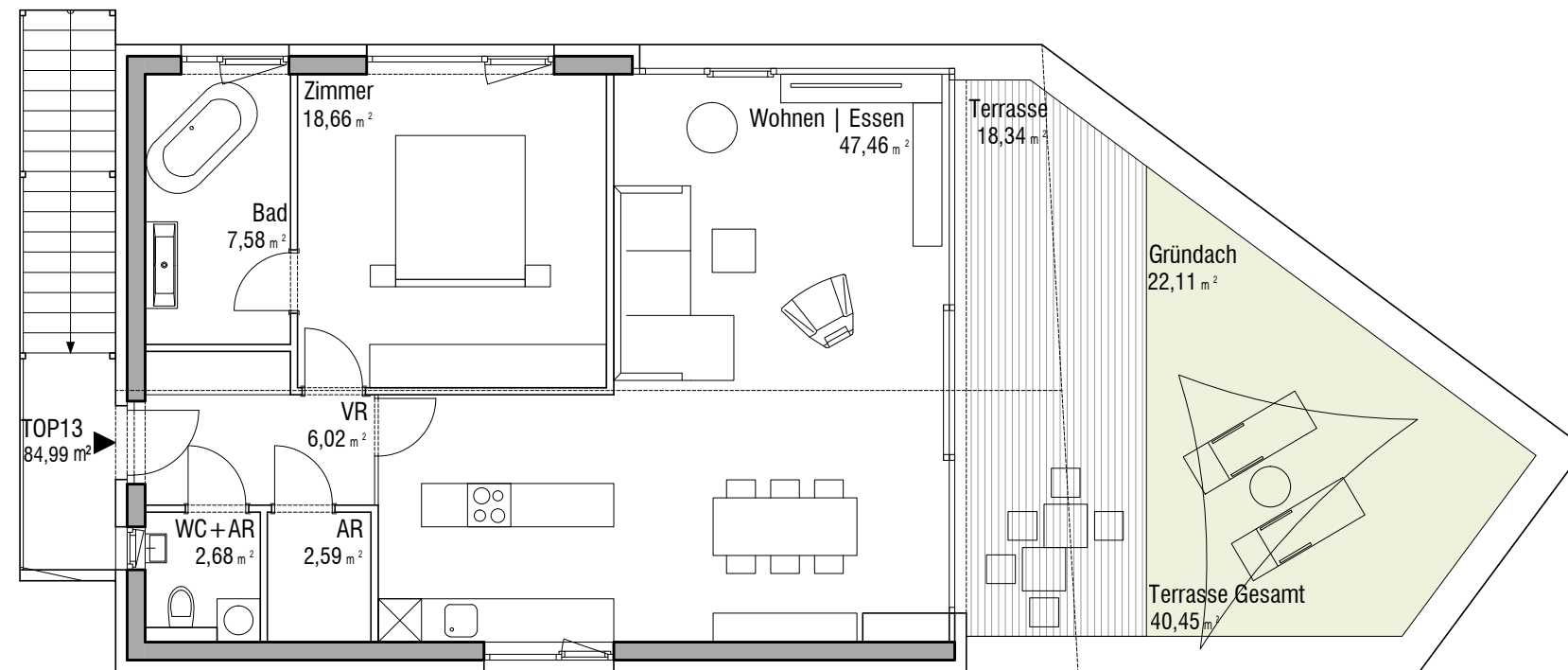
Wohnen inmitten der intakten
Natur bringt Seelenfrieden



TOP 6
EBENE 2

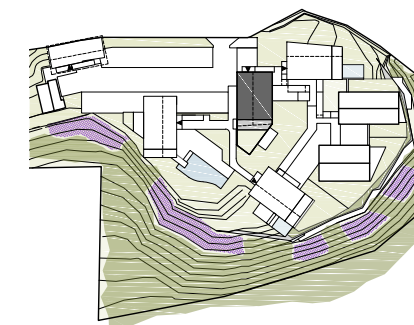
*Villa
Zirkon*

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	73,87 m ²
TERRASSE	12,50 m ²
GARTEN	137,09 m ²
ZUGANG	ebenerdig zugänglich



TOP 13
EBENE 3

Villa
Zirkon



ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	84,99 m ²
TERRASSE	18,34 m ²
GRÜNDACH	22,11 m ²



HAUS 2

Villa Saphir

FRISCHE HÖHENLUFT FÜR TIEFE, ENTSPANNENDE
ATEMZÜGE UND EIN MALERISCHER BLICK INS
GRÜNE – ETWAS BESSERES ALS DIE VILLA SAPHIR
ZU BESITZEN, KANN MAN FÜR SICH UND SEINE
GESUNDHEIT FAST NICHT TUN.

SAPHIR (3 GESCHOSSE)

EBENE 1 TOP 1
EBENE 2 TOP 7
EBENE 3 TOP 11

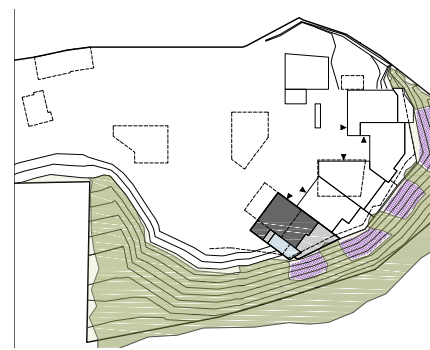
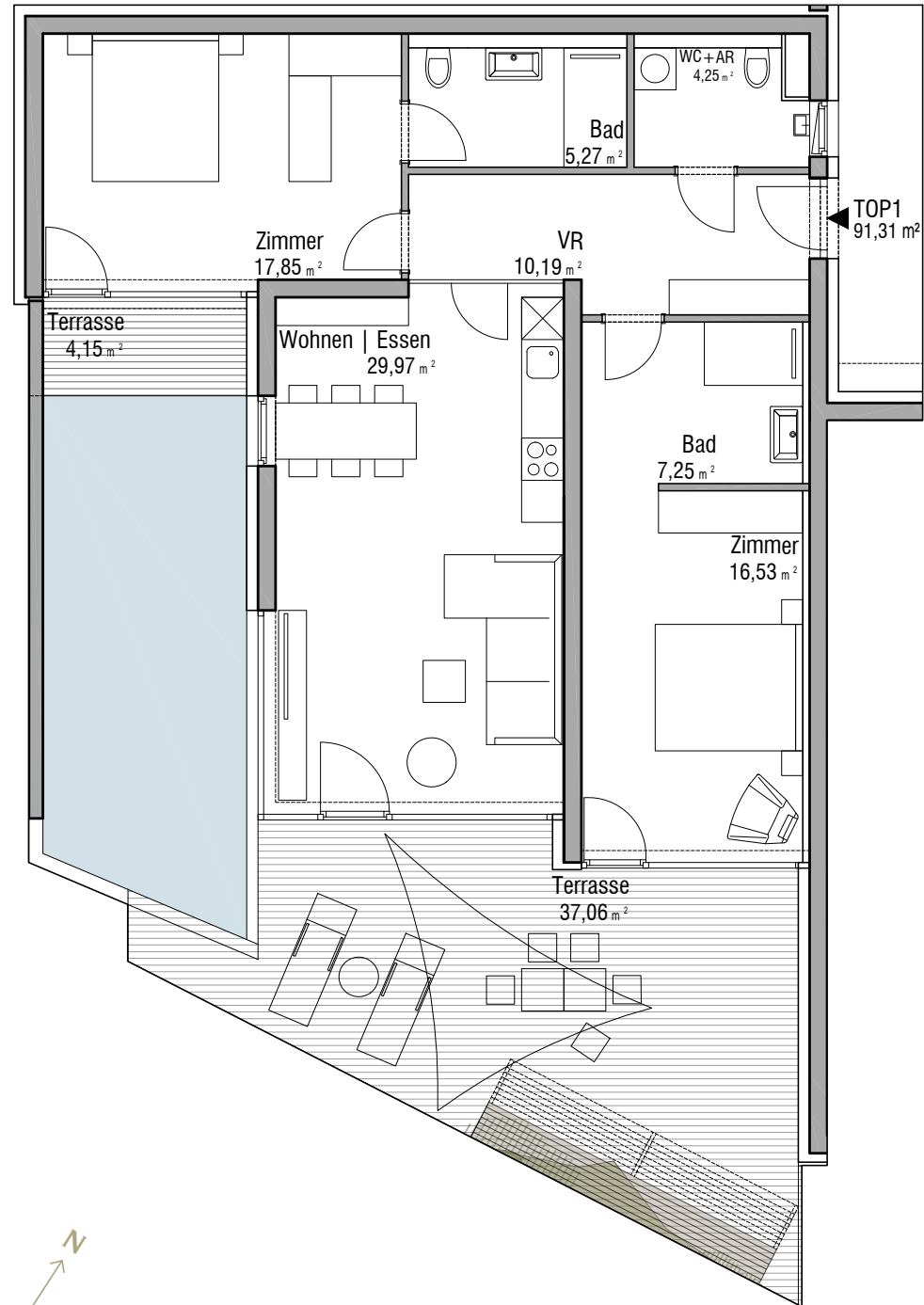


Perfekte Lage, perfektes
Lebensgefühl

Villa Saphir

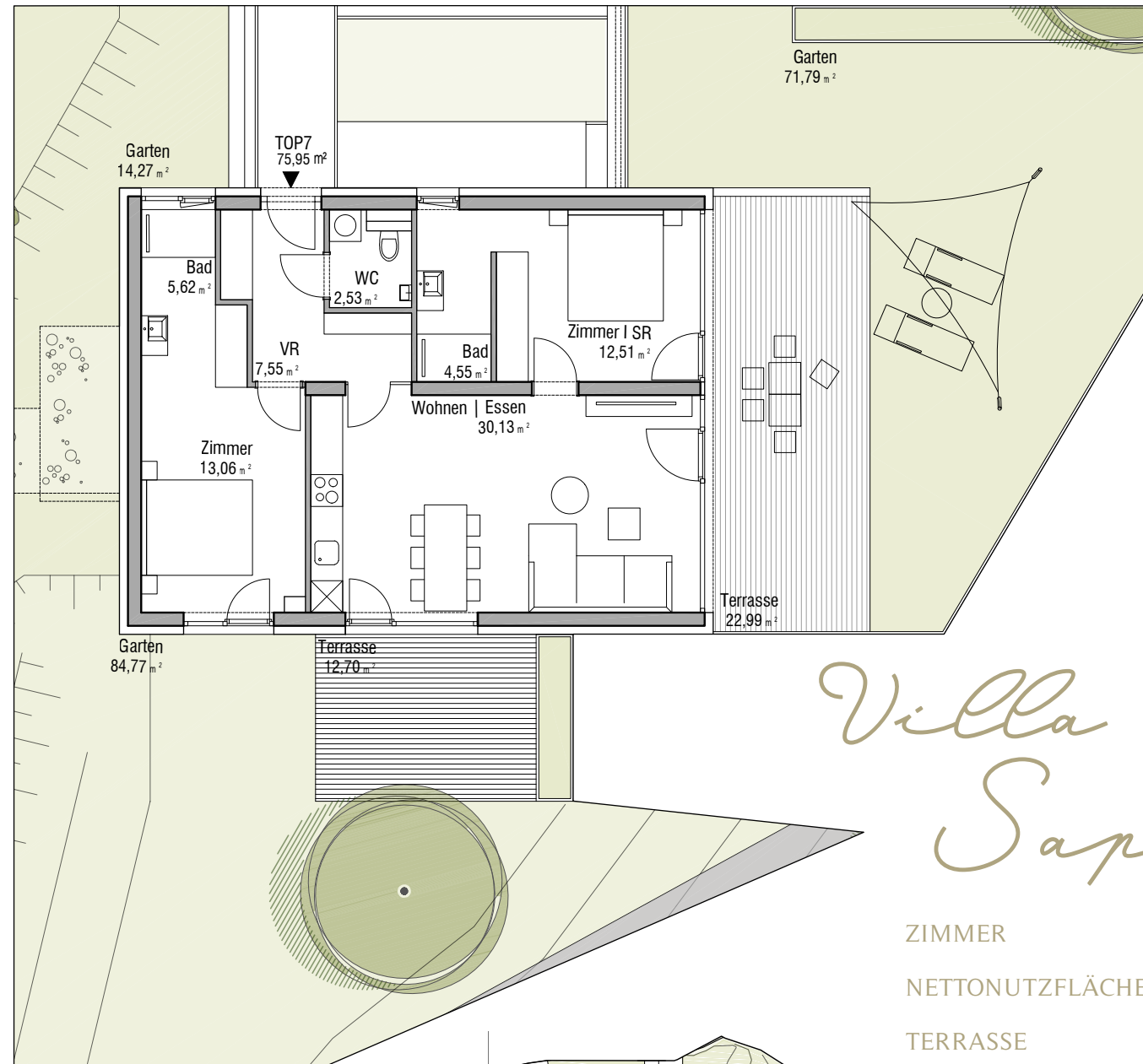
TOP 1 EBENE 1

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,31 m ²
TERRASSE	41,21 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich





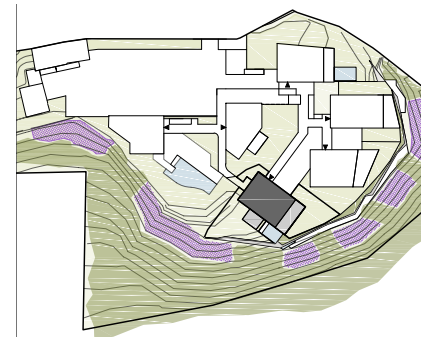
* Visualisierungsbeispiel

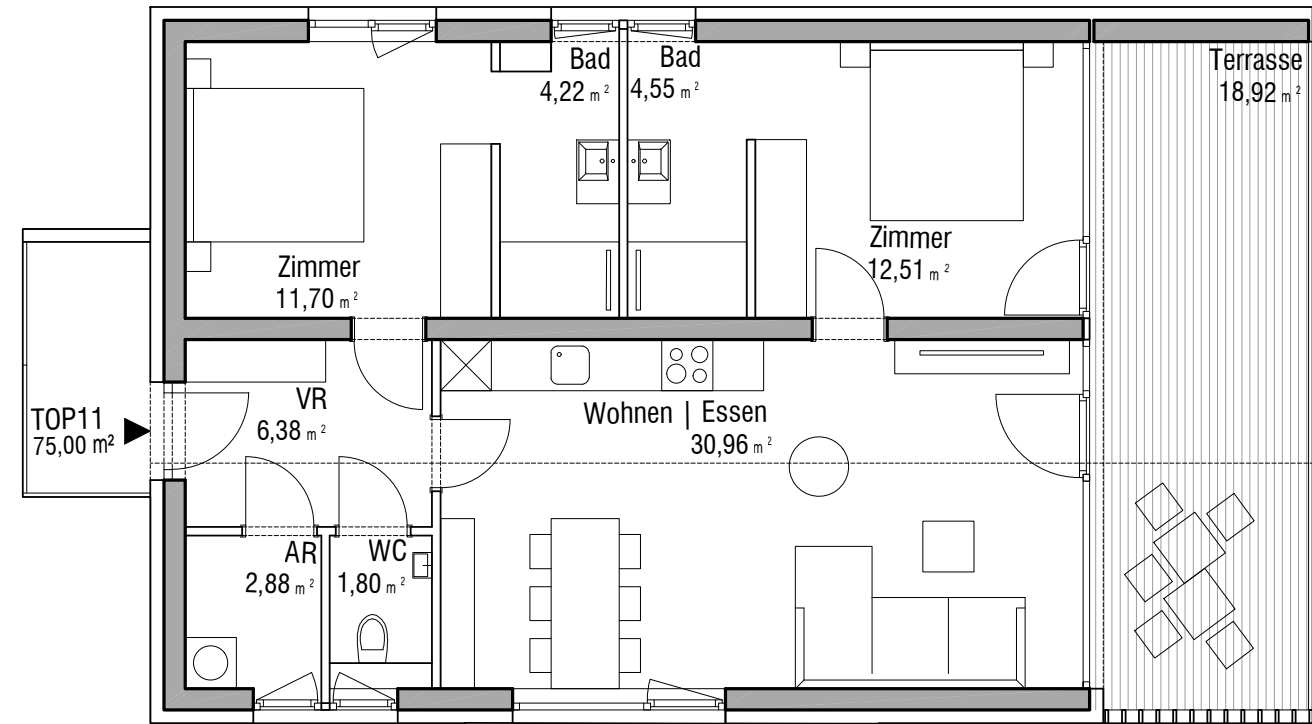


Villa Saphir

TOP 7
EBENE 2

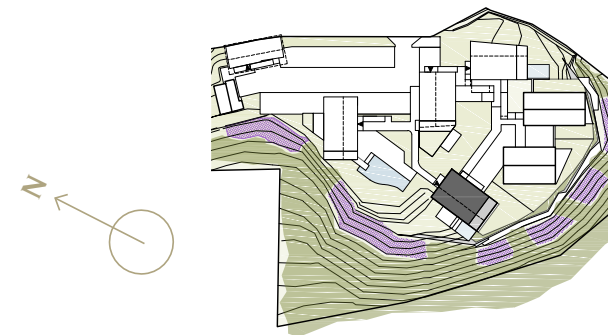
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	75,95 m ²
TERRASSE	35,69 m ²
GARTEN	170,83 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich





TOP 11
EBENE 3

Villa Saphir



ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	75,00 m ²
TERRASSE	18,92 m ²
ZUGANG	ebenerdig zugänglich



HAUS 3

Villa Aquamarin

WENN SIE DURCH DIE GROSSEN PANORAMA-
FENSTER DEN WÖRTHERSEE BERUHIGEND
BLAU SCHIMMERN SEHEN, WISSEN SIE,
WARUM DAS HAUS 3 DEN NAMEN
„VILLA AQUAMARIN“ TRÄGT.

AQUAMARIN (2 GESCHOSSE)

EBENE 1 TOP 2

EBENE 1 TOP 3

EBENE 1 TOP 4

EBENE 2 TOP 8

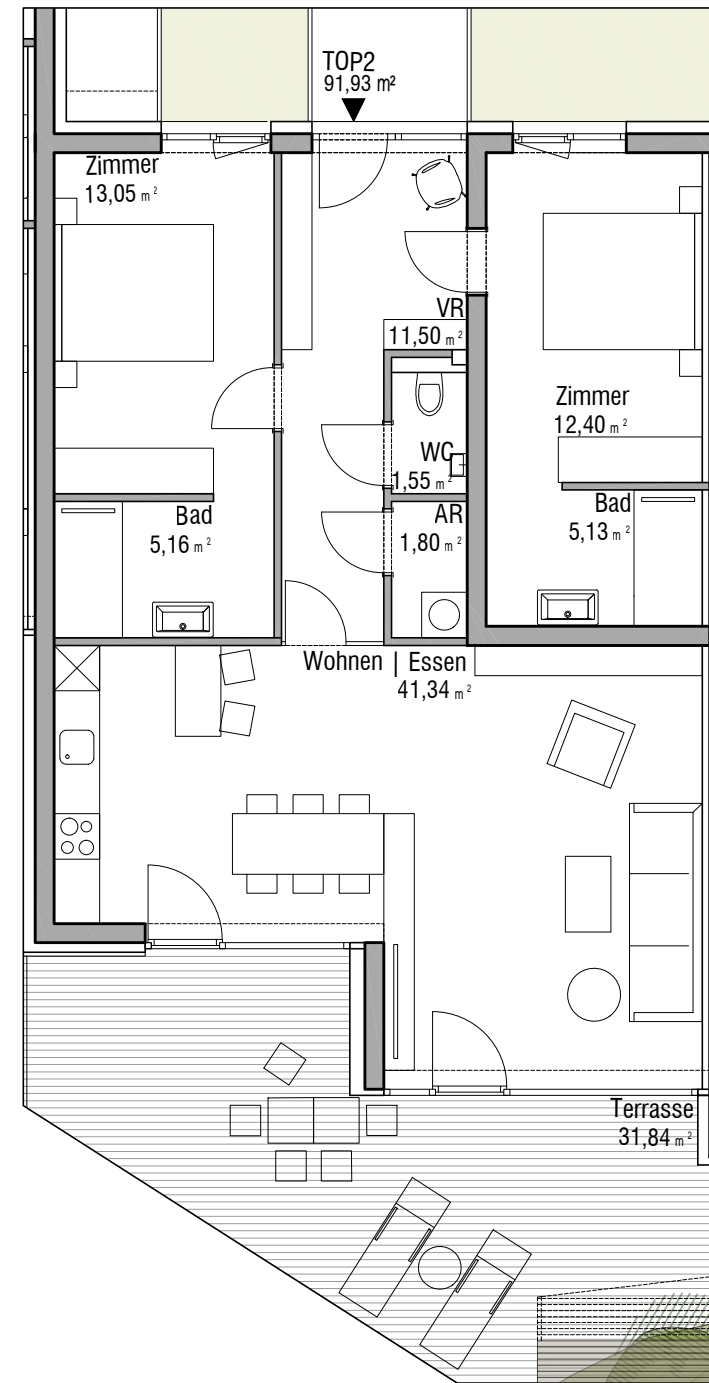


Was für eine
beruhigende Gegend

Villa Aquamarin

TOP 2 EBENE 1

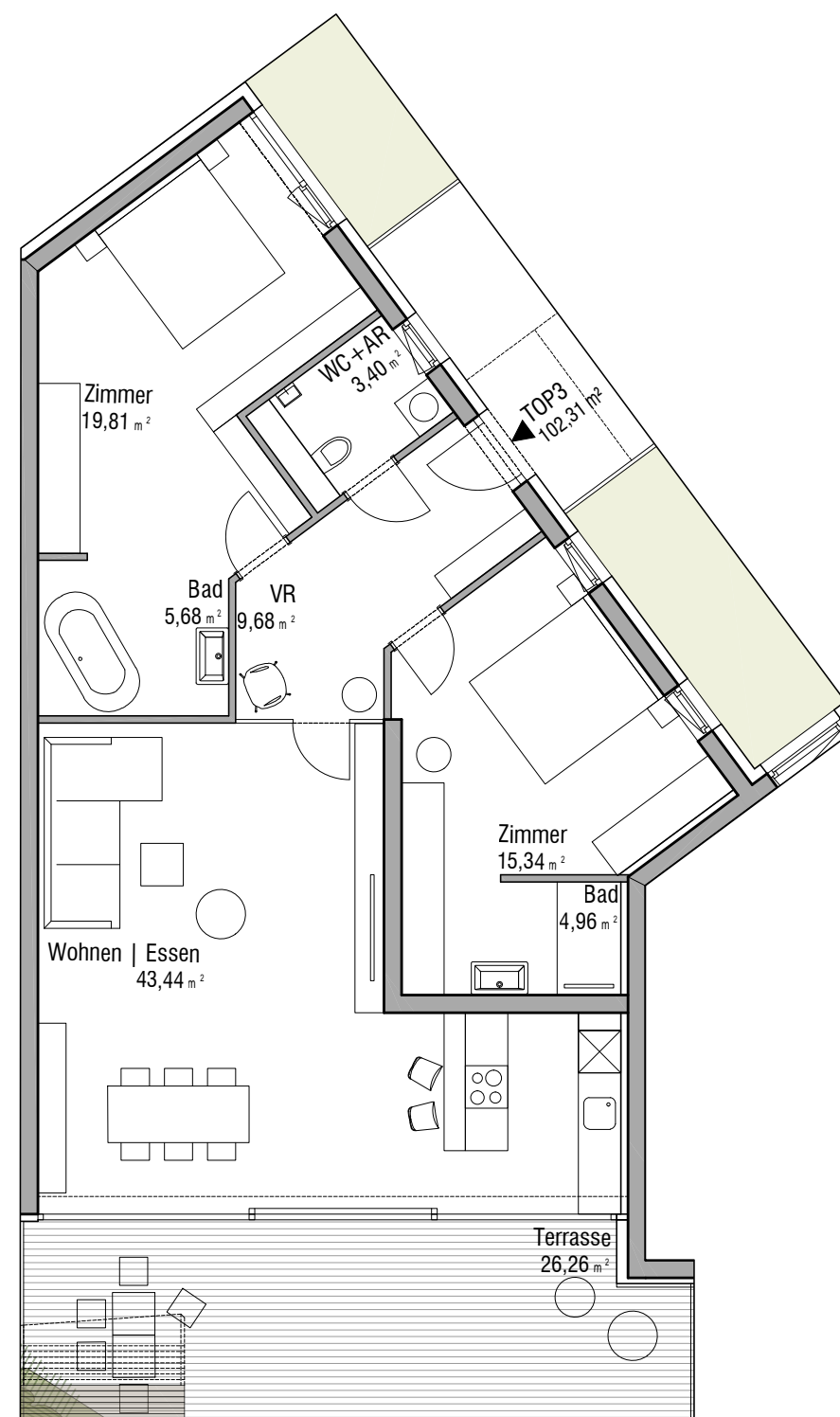
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,93 m ²
TERRASSE	31,84 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich



Villa Aquamarin

TOP 3 EBENE 1

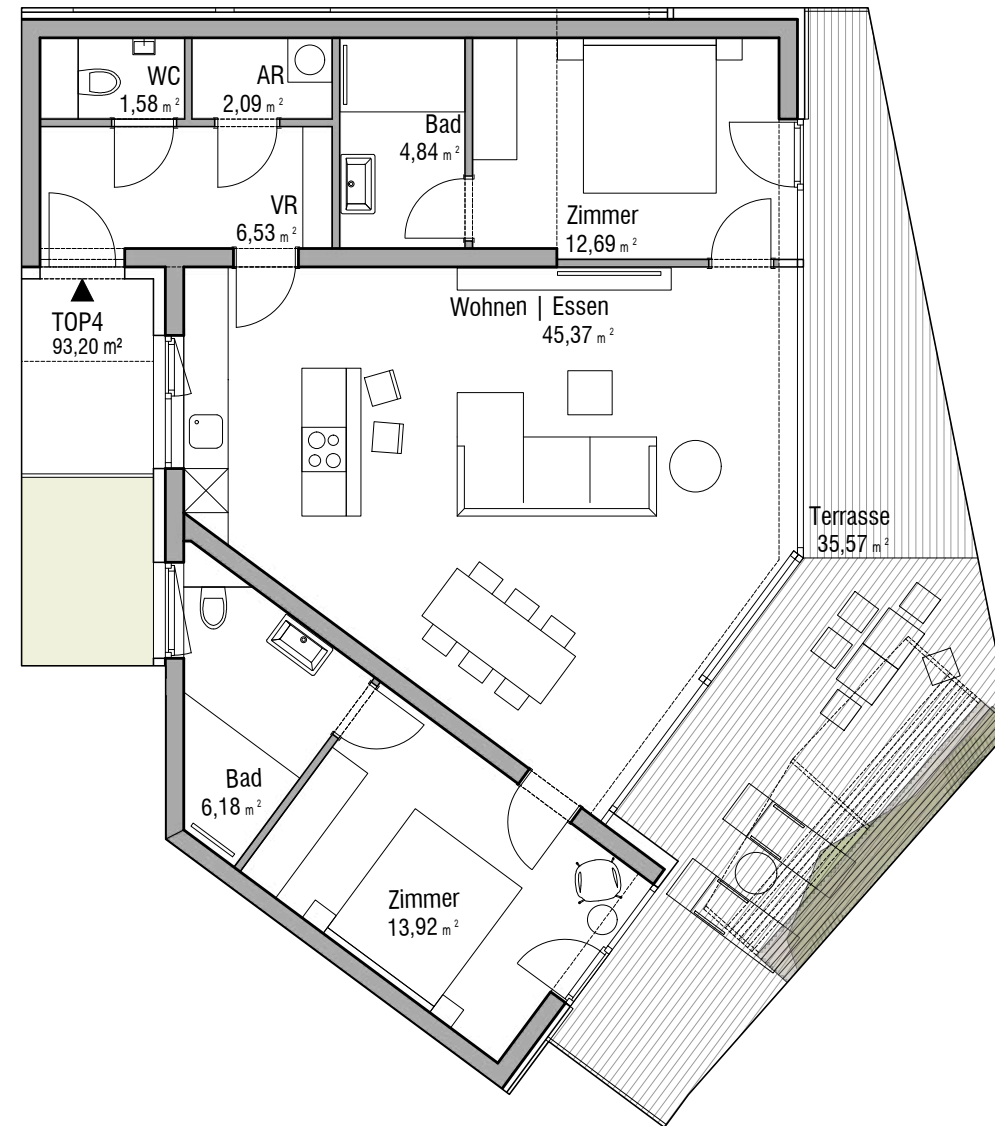
ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	102,31 m ²
TERRASSE	26,26 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich



Villa Aquamarin

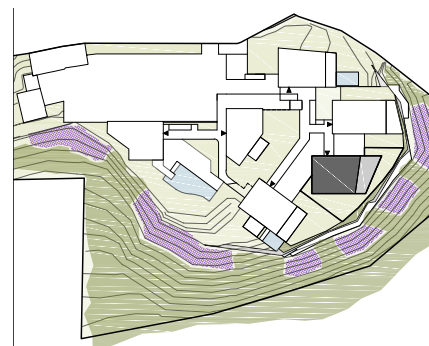
TOP 4 EBENE 1

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	93,20 m ²
TERRASSE	35,57 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich





Villa
TOP 8
EBENE 2
Aquamarin



ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	80,76 m ²
TERRASSE	31,51 m ²
GARTEN	104,87 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich



HAUS 4

Villa Smaragd

IN VORDERSTER LAGE DES AREALS, MIT
(FREIEM) BLICK IN DEN HORIZONT, BÄUME
UND WÖRTHERSEE. DAS IST GUT FÜRS GEMÜT,
BERUHIGT DIE NERVEN UND GIBT KRAFT.
BESSER KÖNNTE ES DER SMARAGD AUCH NICHT.

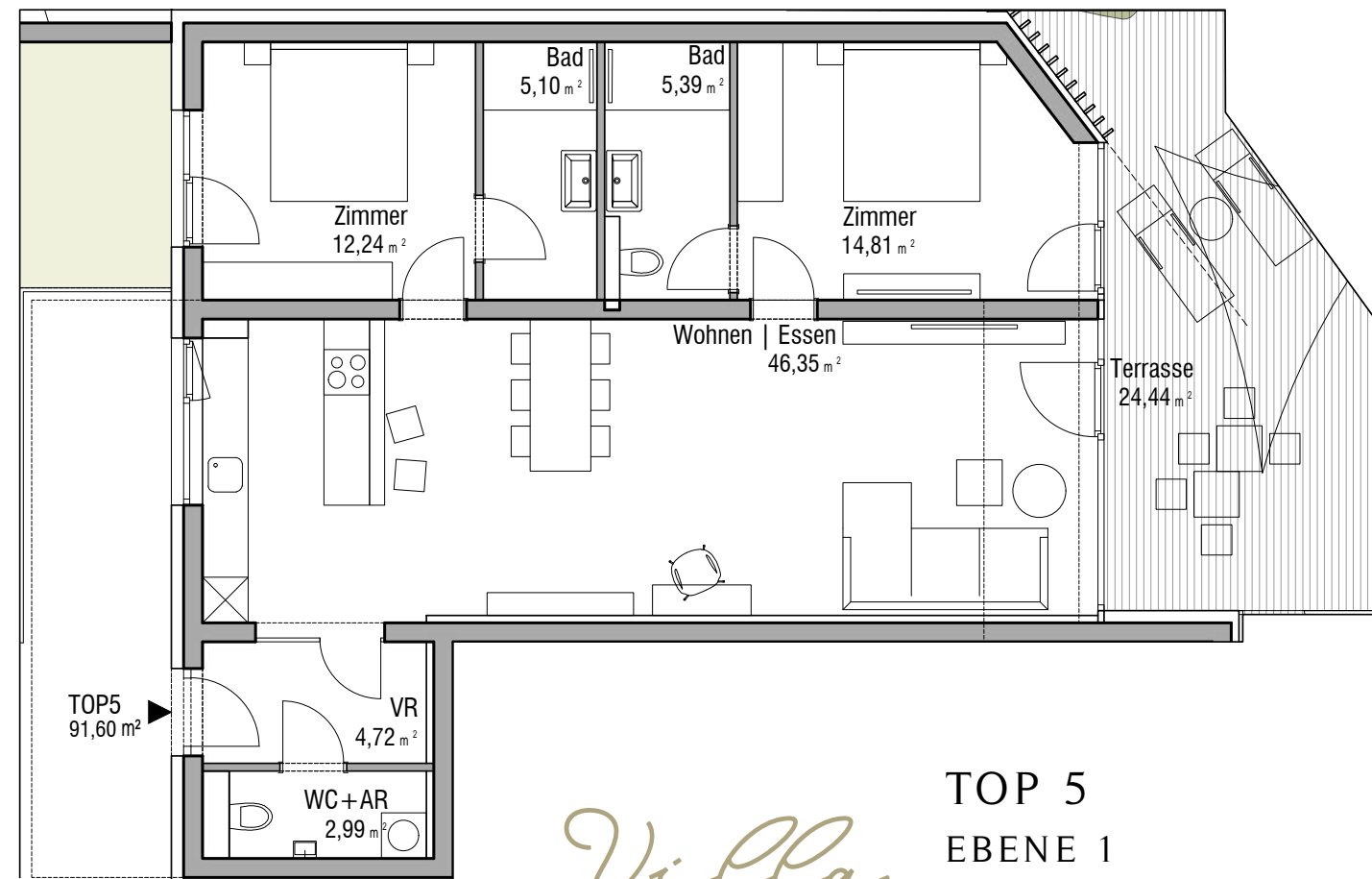
SMARAGD (2 GESCHOSSE)

EBENE 1 TOP 5

EBENE 2 TOP 9



Gibt es nicht auf Rezept,
wirkt aber tadellos

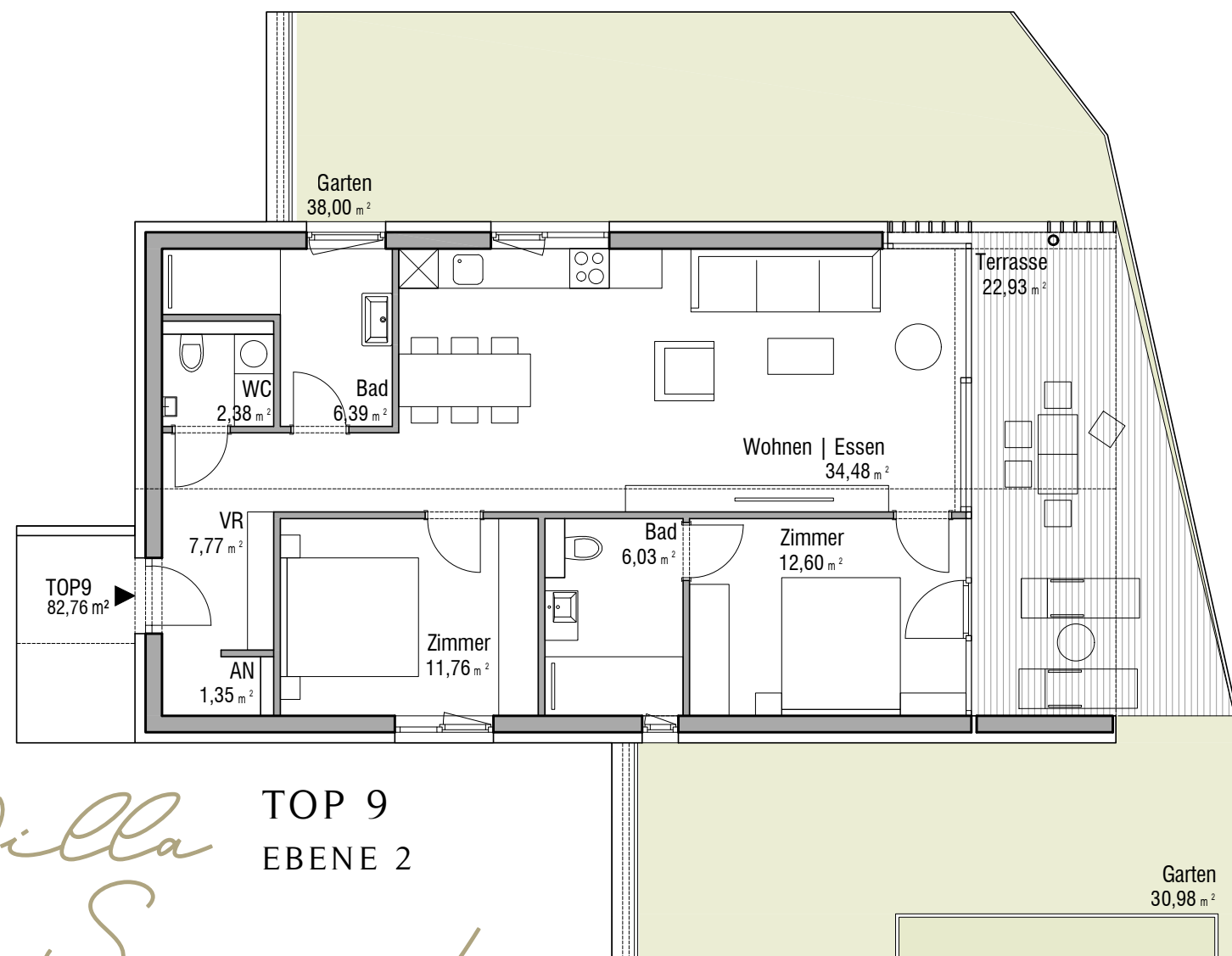


TOP 5
EBENE 1

*Villa
Smaragd*



ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	91,60 m ²
TERRASSE	24,44 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich



Villa TOP 9
EBENE 2
Smaragd

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	82,76 m ²
TERRASSE	22,93 m ²
GARTEN	68,98 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich





HAUS 5

Villa Turmalin

AM NORD-ÖSTLICHEN RAND DES LUXUS-AREALS
FINDEN SIE DIE VILLA TURMALIN.
DER STEIN UND SEINE BERUHIGENDE WIRKUNG
HABEN EINEN PREIS, DIE FANTASTISCHE AUS-
SICHT HIER AUF DER TERRASSE ABER NICHT.

TURMALIN (2 GESCHOSSE)

EBENE 2 TOP 10

EBENE 3 TOP 12



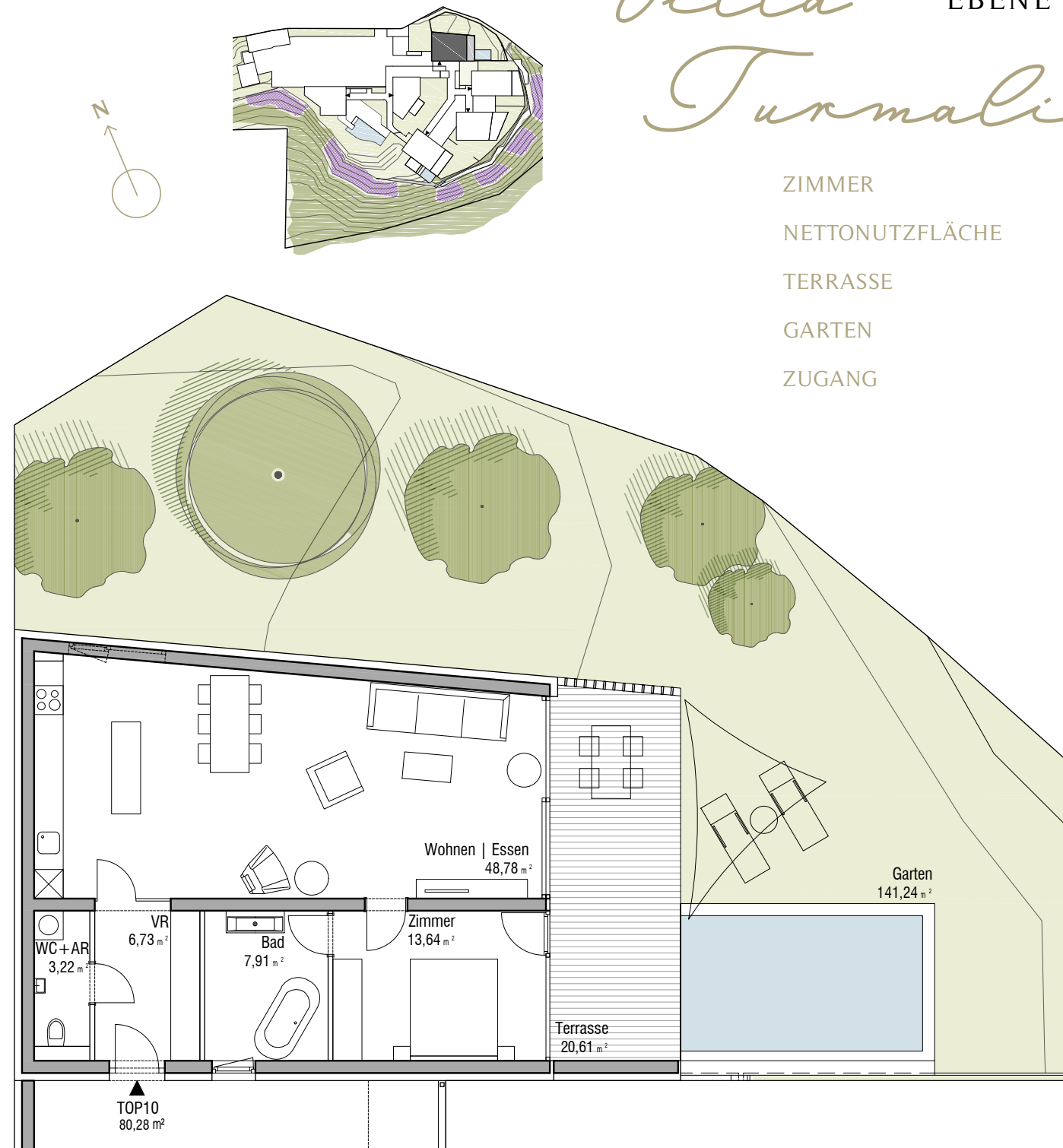
Anblick und Ausblick
beruhigen die Nerven

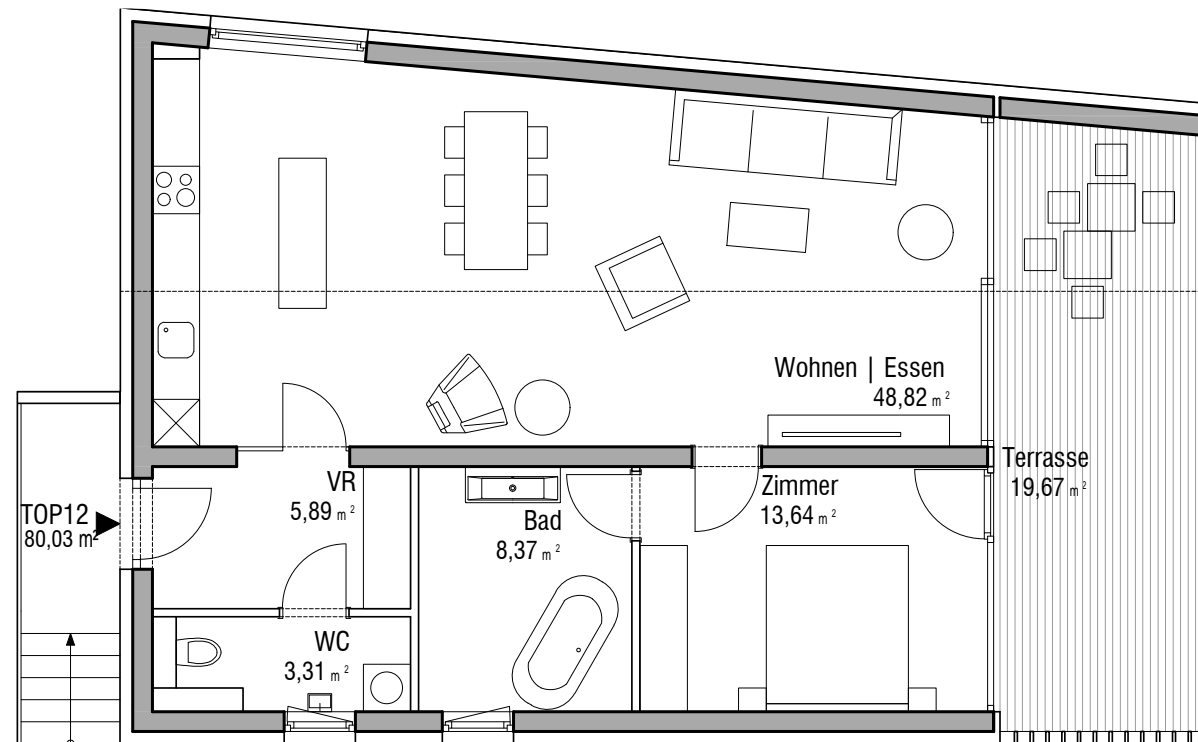
Villa Turmalin

TOP 10

EBENE 2

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,28 m ²
TERRASSE	20,61 m ²
GARTEN	141,24 m ²
ZUGANG	über Lift zugänglich

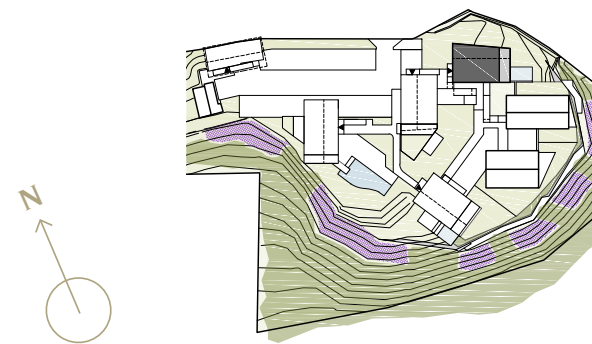




TOP 12
EBENE 3

*Villa
Turmalin*

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	80,03 m ²
TERRASSE	19,67 m ²



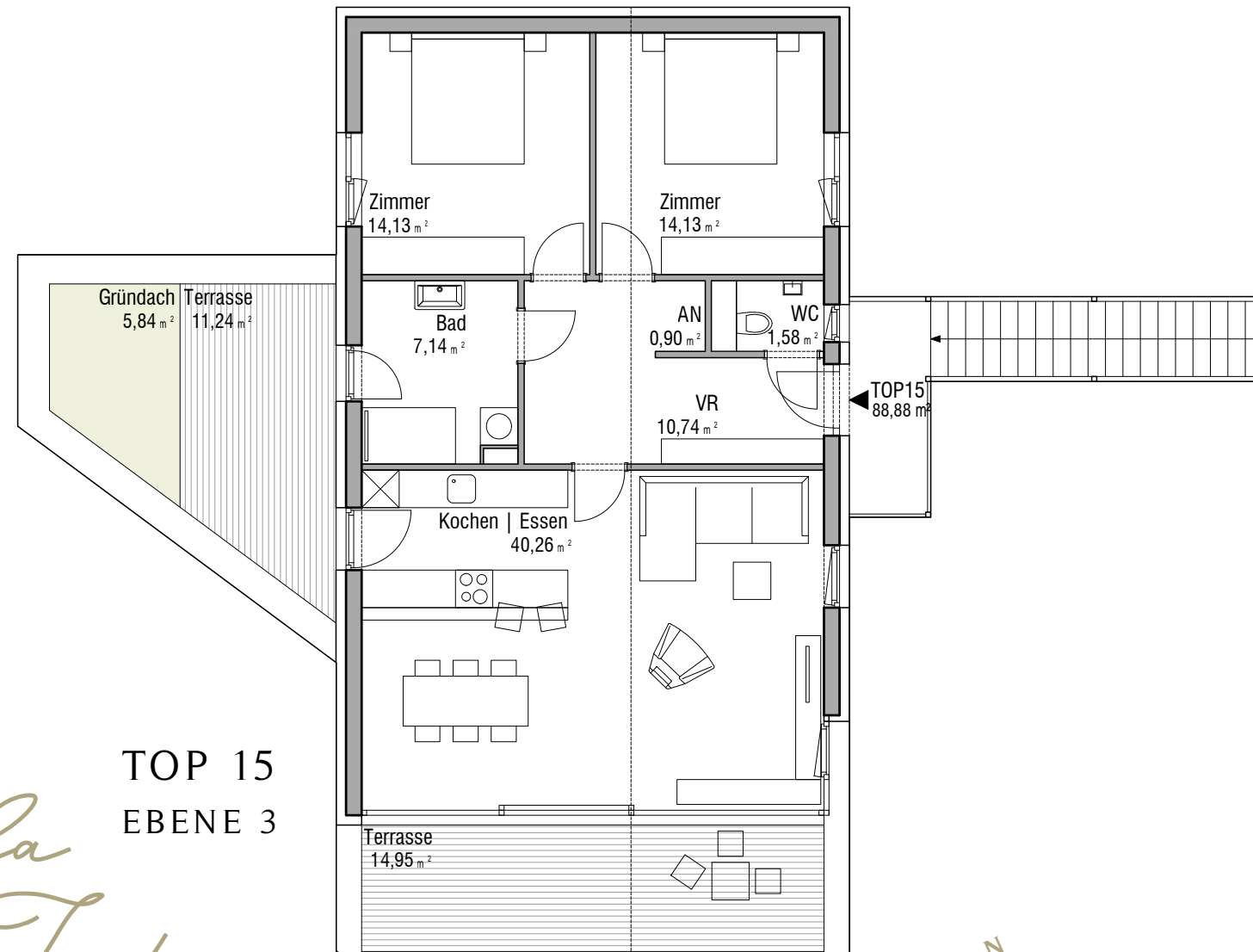

Villa HAUS 6
Jade

HAUS 6 MACHT SEINEM NAMENSGEBER ALLE
EHRE: SIE WERDEN BEIM EINTRETEN SCHON
DIE RUHE UND DEN FRIEDEN DER VILLA JADE
SPÜREN. EIN PERFEKTES REFUGIUM FÜR
EINE HARMONISCHE ZEIT.

JADE (2 GESCHOSSE)
EBENE 3 TOP 15

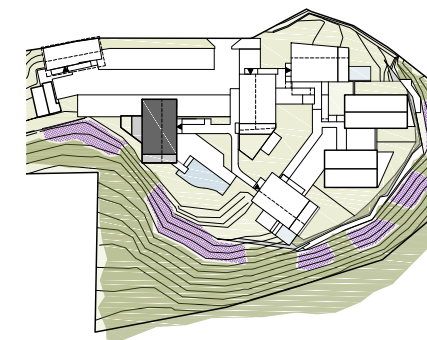


Harmonie bis zum Horizont,
wo Himmel und Wörthersee verschmelzen



Villa
TOP 15
Jade
EBENE 3

ZIMMER	3
NETTONUTZFLÄCHE	88,88 m ²
TERRASSE	26,19 m ²
GRÜNDACH	5,84 m ²





* Visualisierungsbeispiel



BESTAND

Villa Granat

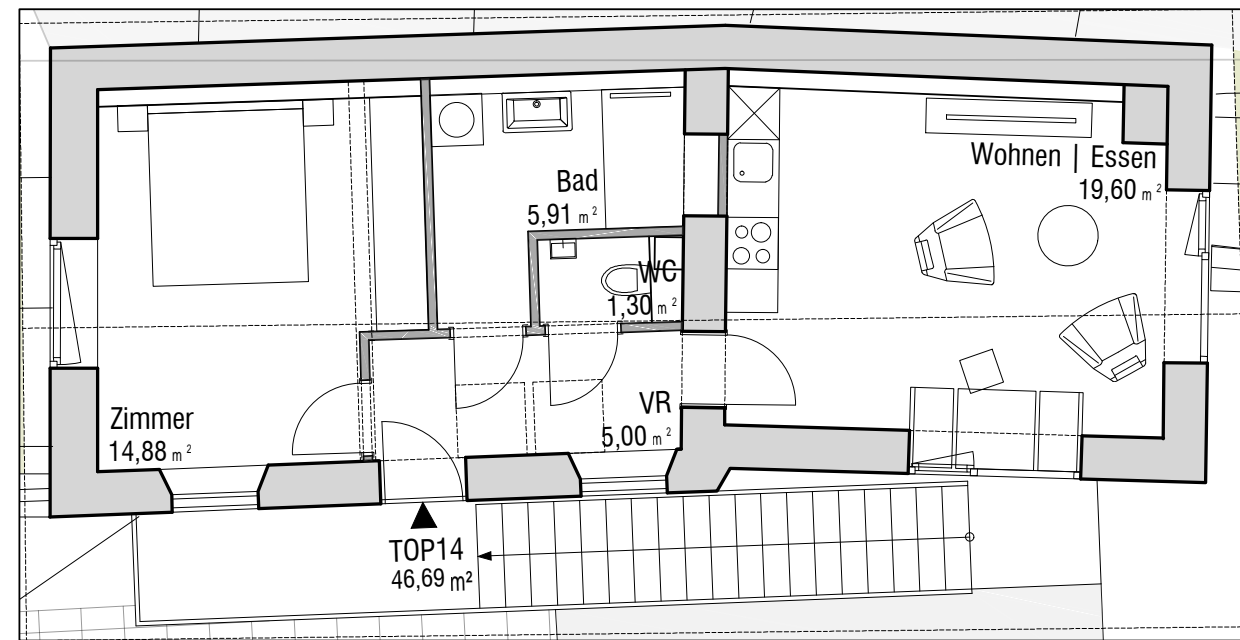
DIE VILLA GRANAT BEFINDET SICH IN OBERSTER LAGE DES VILLEN-ENSEMBLES. BEI IHREM ANBLICK GEHT EINEM DAS HERZ AUF, WOMIT SIE DER WIRKUNG DES NAMENSgebENDEN EDELSTEINS GERECHT WIRD.

GRANAT (2 GESCHOSSE)

EBENE 3 TOP 14



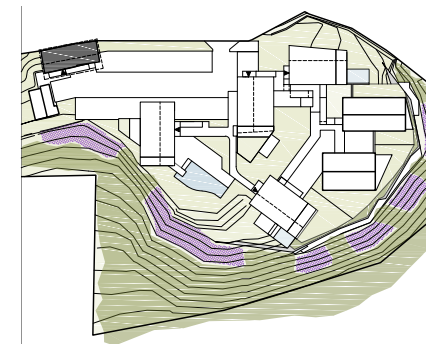
Die Urlaubsregion rund um den Wörthersee
bietet alles, was das Herz erfreut



TOP 14
EBENE 3

*Villa
Granat*

ZIMMER	2
NETTONUTZFLÄCHE	46,69 m ²




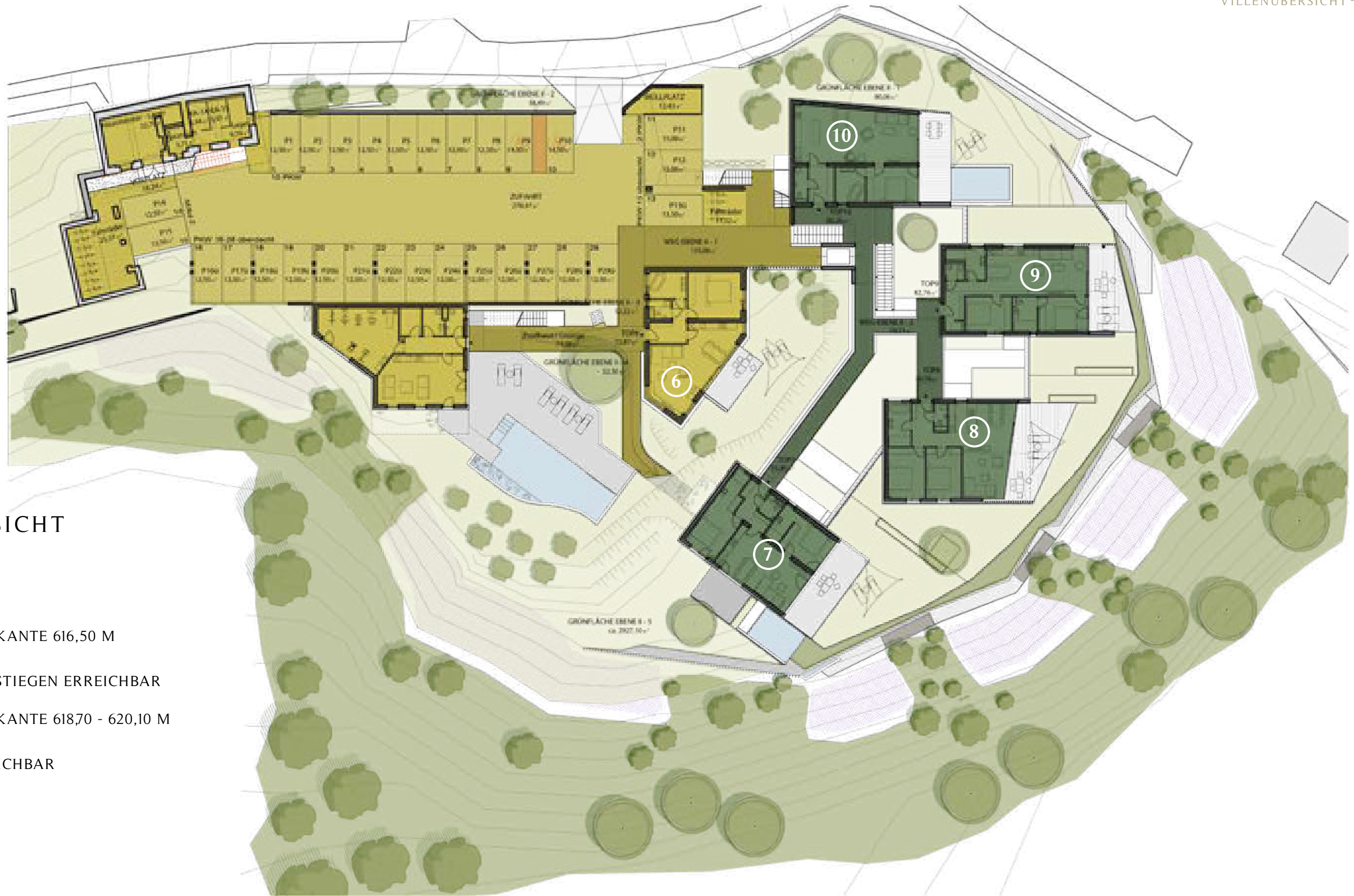




VILLENÜBERSICHT

EBENE 1
WOHNUNG 1 BIS 5

 FUSSBODENoberKANTE 613,00 M
ÜBER ADRIA
ÜBER LIFT ODER STIEGEN ERREICHBAR



VILLENÜBERSICHT

EBENE 2
WOHNUNG 6 BIS 10

- FUSSBODENoberKANTE 616,50 M
 ÜBER ADRIA
 ÜBER LIFT ODER STIEGEN ERREICHBAR
- FUSSBODENoberKANTE 618,70 - 620,10 M
 ÜBER ADRIA
 EBENERDIG ERREICHBAR



VILLENÜBERSICHT

EBENE 3
WOHNUNG 11 BIS 15

- FUSSBODENoberKANTE 619,60 M
 ÜBER ADRIA
 EBENERDIG ERREICHBAR

- FUSSBODENoberKANTE 619,75 M
 ÜBER ADRIA
 ÜBER STIEGE (6 STEIGUNGEN) ERREICHBAR

- FUSSBODENoberKANTE 621,65 M
 ÜBER ADRIA
 ÜBER STIEGE (18 STEIGUNGEN) ERREICHBAR

- FUSSBODENoberKANTE 622,40 M
 ÜBER ADRIA
 ÜBER STIEGE (20 STEIGUNGEN) ERREICHBAR

- FUSSBODENoberKANTE 623,18 M
 ÜBER ADRIA
 ÜBER STIEGE (19 STEIGUNGEN) ERREICHBAR



Luxus-Freizeit



10
AUTOMINUTEN ZUM
WÖRTHERSEE

15
EXKLUSIV-WOHNUNGEN
MIT BALKON

102
QUADRATMETER MAX.
WOHNFLÄCHE



Weitblick.

KONTAKT



SIND SIE BEREIT,
IHREN BLICK AUF

*die Dinge maßgeblich
zu verändern?*

Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie ein
unverbindliches und persönliches Beratungsgespräch.

WEGRAZ GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG UND ASSANIERUNG M.B.H.
LEECHGASSE 29 | 8010 GRAZ
+43 316 38 49 09 | OFFICE@WEGRAZ.AT | WWW.WEGRAZ.AT

EIN PROJEKT DER
 **WEGRAZ**

Photos: AdobeStock, Unsplash, Pixabay — Renderings: Schreinerkastler — Design: der-m-effekt.at

Pläne und Visualisierungen in diesem Prospekt dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

LUGINSLAND

*Ihre Luxus-Freizeitimmobilie
am Wörthersee.*



EINE LUXUSANLAGE DER BESONDEREN ART,
DIE IHREN BLICK AUF DIE DINGE MASSGEBLICH
VERÄNDERN WIRD.