

falstaff

SPECIAL

LIVING

IM INTERVIEW
INTERIOR-IKONE
INDIA MAHDAVI

LUST AUF GRÜN
BIOTOPE ALS
RELAX-OASEN

FANCY DESIGN
COOLE PLÄTZE
IN DER WILDNIS

ÖSTERREICHISCHE POST AG · PZ 172041047 P · FUHRICHGASSE 8 · 1010 WIEN · 03/2017 · WWW.FALSTAFF.AT

03/2017 WWW.FALSTAFF.AT



SUMMER DREAMS

LIFESTYLE-HOTSPOT PALM BEACH – STIL AUF HOHEM NIVEAU

€ 5,-

LUXUS AM

Haus am See

Denkt man ans Wohnen am Wasser, kommt einem sofort der türkisblaue Wörthersee in den Sinn. Von Pörschach aus überblickt man vom Projekt »Laisseefaire« einen Großteil des Sees. laisseefaire.at

WASSER

Immobilien mit Aussicht aufs Wasser gelten als der Wohntraum schlechthin – dabei spielt es keine Rolle, ob am See, am Fluss oder gar in der Stadt. Neue Projekte garantieren hohe Lebensqualität mit Nachhaltigkeit.

TEXT ULRIKE MOSER

Der erste Blick nach dem Aufwachen fällt auf das glitzernde Farbenspiel des Wörthersees. Bewegt man sich aus seinem Schlafzimmer direkt hinaus auf die Terrasse, so überblickt man den Großteil des mediterranen Kärntner Badesees, Gefühle majestätischer Erhabenheit inklusive. Was wie ein Sommerfrischetraum klingt, bekommt man beim Pörschacher Immobilienprojekt »Laisseefaire« der Kollitsch-Gruppe das ganze Jahr über.

Wohnen am Wasser, respektive am Seeufer, steht seit Jahren ungebrochen hoch im Kurs. Das Prestigeprojekt »Laisseefaire« bietet 18 Seesuiten, fünf Atrium- und zwei Penthäuser – ab 8500 Euro pro Quadratmeter beginnt die Preisspanne. Dafür kann man aber auch die Seele am Privatstrand baumeln lassen. Stressfrei. Denn für den Auf- und Abbau der Sonnenliegen ist eine Concierge angestellt, und sollte sich der Wörthersee bei Schafskälte einmal von seiner unangenehmen Seite zeigen, verlegt man das Schwimmtraining kurzerhand in den beheizbaren >

> Pool. Auch abseits dieser Goodies ist Kostenintensität übrigens mehr Regel als Ausnahme, denn das Leben entlang der Uferzonen hat aufgrund immer rigiderer Baubestimmungen seinen Preis. Und dennoch erfreut sich die Nachfrage nach Wasserlagen seit Jahrzehnten unverändert hoher Beliebtheit – nicht nur an Kärntner Seen oder im Salzkammergut.

IN LINZ BEGINNT'S

Im Linzer Winterhafen realisiert das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) an den Gestaden der Donau mit »Waterside Living« ein Projekt, das hierzulande noch einmalig ist. Gewohnt wird nämlich nicht am, sondern auf dem Wasser. Vier schwimmende Häuser werden in Kooperation mit der Unternehmensgruppe List und Architekt Kraus errichtet.

»Während man in vielen europäischen Städten wie Hamburg oder Amsterdam das Potential fix vertäuter Hausboote längst erkannt hat, steht man hierzulande noch ganz am Anfang«, weiß Helga Mayer, Vertriebsleiterin beim ÖSW. Wer dieses Flair zu schätzen weiß, muss aller-

River of Dreams

Am Kuchelauer Hafen entstehen momentan gleich drei Wohnprojekte direkt an der Donau. »The Shore« punktet mit Privatstrand und Bootsanleger, Pools und Conciergeservice. Zusätzlich verfügt die Anlage über einen Yogaraum. Jede der Villen nennt überdies einen Weinkeller ihr Eigen. the-shore.at



Internationales Flair

Das Projekt »Waterside Living« im Linzer Winterhafen beschert den Bewohnern maritime Gefühle, die man sonst nur aus Städten wie Hamburg oder Amsterdam kennt. Die Miete beläuft sich auf 2950 Euro pro Monat. waterside-living.at



dings auch tief in die Tasche greifen. Die schwimmenden Häuser schlagen mit einer Monatsmiete von 2950 Euro zu Buche. 110 Quadratmeter misst der maritime Wohnraum, der neben einem Wohnraum auch noch über drei Schlafzimmer und zwei Bäder verfügt. Zusätzliches Asset: Direkt vor der Terrasse kann auch ein bis zu zehn Meter langes Boot angelegt werden. Mehrere Jahre Entwicklungsarbeit stecken im »Waterside Living« – Grund genug, das Konzept in Hinkunft auch an weiteren heimischen Gewässern zu realisieren.

LOCKRUF DER DONAU

In Wien ist das zwar derzeit noch kein Thema, dennoch entdeckt man auch in der Hauptstadt die Vorzüge des Donauufers – allen voran den Kuchelauer Hafen im 19. Bezirk, wo auf dem Gelände der ehemaligen Tegetthoffkaserne gleich drei Projekte unterschiedlicher Preisklasse entstehen. Eines davon ist das »The Shore« mit direktem Wasserzugang. 130 Wohnungen zwischen 50 und 330 Quadratmetern lassen das Herz wasseraffiner Qualitätsfans höherschlagen. Neben einem Badestrand mit Bootsanleger verfügt die Anlage überdies auch über Innen- und Außenpool. Damit nicht genug, kann in einigen der Appartements auch noch ein >

> Privatpool genutzt werden – vorausgesetzt, man ist bereit, 5500 bis 9500 Euro pro Quadratmeter zu investieren.

Ein Stück flussabwärts, am Handelskai im zweiten Bezirk, kann man auch mit einem knapperem Budget auf seine Kosten kommen. Ab 4378 Euro pro Quadratmeter logiert man in »Home2« mit Blick über die Donau – dann jedoch ohne den Luxus eines Privatstrands.

Und auch der Neusiedler See erfreut sich seit Jahren zunehmender Beliebtheit. Eines der größten Projekte, das derzeit am »Meer der Wiener« entsteht, ist »Am Hafen« in direkter Nachbarschaft des Seebades Neusiedl.

Jedes der 23 Seehäuser mit 112 bis 190 Quadratmetern verfügt über einen eigenen Seezugang. Teil der Anlage ist auch ein Vier-Sterne-Hotel mit 68 Zimmern und Apartments, die ebenfalls zum Verkauf stehen. Bei dieser Immobilie muss man mit einem Quadratmeterpreis von 4800 bis 7800 Euro rechnen.

An der blauen Donau

Zwar direkt am Wiener Handelskai gelegen, hat »Home2« vor allem in den obersten Stockwerken einige Assets zu bieten: Von den Terrassen und Loggien aus schweift der Blick über die Donau und die weiten Ebenen des 21. und 22. Bezirks. home2.at



»Zumindest einen Teil der Kosten kann man sich über ein »Buy-to-let«-Modell wieder zurückholen«, sagt Wolfgang Gollner, Geschäftsführer der Neusiedl am See Projektentwicklung GmbH. Dabei kann die Immobilie bis zu acht

Wochen im Jahr genutzt werden. Den Rest der Zeit wird sie an Hotelgäste vermietet. Die Rendite beschert den Käufern ein Zusatzeinkommen, mit dem sich vielleicht auch noch ein Boot zum Privatsteg finanzieren lässt. <

Leben am »Meer der Wiener«

Mit der Vermietung der Seeimmobilie »Am Hafen« in Neusiedl am See lässt sich ein Zusatzeinkommen lukrieren – vorausgesetzt, man nutzt den Ferienwohnsitz nicht mehr als acht Wochen im Jahr. amhafen.at

