



**LIV  
IN**

► WORLD OF HOME

*LIVIN DELUXE*  
Exklusives Wohnen  
mit Urlaubsflair

Der Traum vom luxuriösen Eigenheim am wärmsten Badesee Europas – mit LIVIN Deluxe Klopeinersee wird er zur Realität!

Das Neubauprojekt begrüßt Sie im beliebten Stadtteil Seelach in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade von St. Kanzian. Hier entsteht ein modernes, unterkellertes Wohnhaus in Massivbauweise mit drei separaten Wohneinheiten und überdachten PKW-Stellplätzen.

Genießen Sie das atemberaubende Karawankenpanorama und die Ruhe in erholsamer Grünlage, ohne dabei auf eine hervorragende Infrastruktur zu verzichten.



2 - 5 LIVIN DELUXE - ÜBERSICHT

6 - 7 WERTE & VISION

8 - 9 HIGHLIGHT PROJEKT

10 - 11 FAKTEN & UMGEBUNG

12 - 15 WOHNUNGSDetails

16 - 21 WOHNUNGSEINHEITEN

22 - 25 IMPRESSIONEN

26 - 27 REGIONALE HIGHLIGHTS

## WERTE

### Nachhaltigkeit

MODERNES WOHNEN IN KOMBINATION MIT  
UMWELTBEWUSSTEM DENKEN

VIELE KLEINE DETAILS WERDEN  
ZU ETWAS GANZ BESONDEREM.



Bei der Konzeption des Projektes „LIVIN Deluxe“ wurde ein besonderes Augenmerk auf nachhaltiges und ökologisches Bauen gelegt.

- Errichtung in Massiv – und Niedrigenergiebauweise
- Beheizung mittels regionaler Fernwärme
- Hervorragende Energiekennzahlen
- Kurze Transportwege durch Zusammenarbeit mit regionalen Firmen
- Südseitige Ausrichtung – viele Sonnenstunden

## VISION

### Architektur & Design

KOMFORT & EXKLUSIVITÄT

WOHLFÜHLOASE ZUM ENTSPANNEN  
UND REGENERIEREN.



Klug durchdachte Grundrisse sorgen für ausreichend Platz und erzeugen ein anspruchsvolles und offenes Wohngefühl. Durch die vielen Glasflächen wird der Wohnraum förmlich mit gesundem Tageslicht geflutet. Als besonderes Highlight kann auf Kundenwunsch ein freiliegender Dachstuhl in der Penthouse-Wohnung ausgeführt werden, welcher den Wohnbereich und die Schlafräume noch großzügiger erscheinen lässt.

Bei der Innenausstattung setzt man auf Luxus der Extraklasse. Hochwertige Materialien gepaart mit modernen und funktionalen Ausstattungsdetails. Alles wurde mit viel Liebe zum Detail geplant, um ein ganz besonderes Ambiente zu schaffen. Der weitläufige Außenbereich lässt zudem viel Spielraum für eigene Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Schaffen Sie sich Ihre individuelle Wohlfühloase zum Entspannen und Regenerieren.

*HIGHLIGHT*  
LIVIN DELUXE - direkt am Klopeiner See



## FAKTEN HIGHLIGHT

Am Hügel 7, 9122

St. Kanzian am Klopeinersee

3

WOHNEINHEITEN

72 - 110 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

6

PARKPLÄTZE

Q2/2024

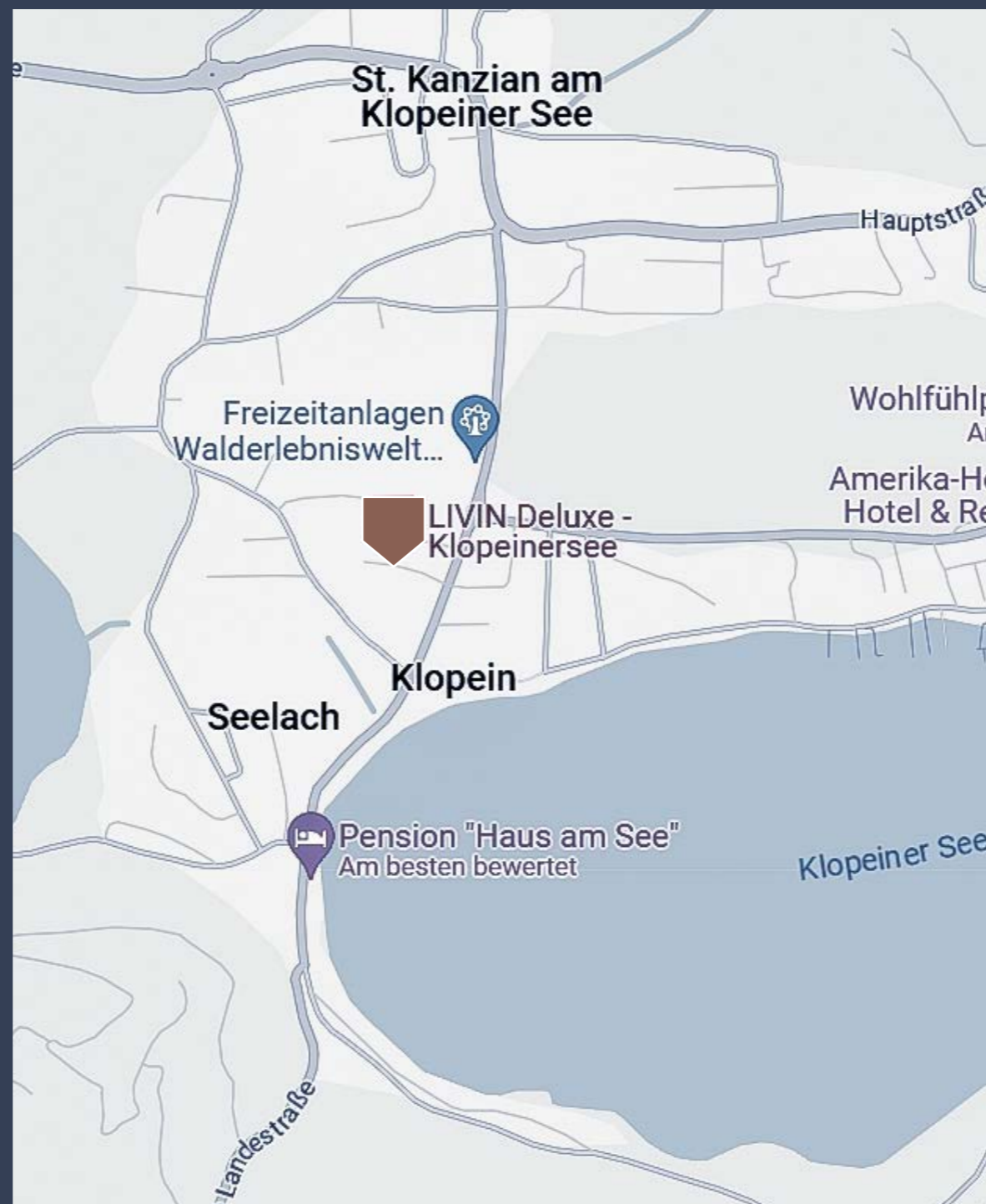
BAUBEGINN

Q2/2025

FERTIGSTELLUNG

Fernwärme

NACHHALTIGKEIT



## LAGE

Genießen Sie ein naturnahes Wohngefühl in absoluter Ruhelage. Eingebettet in eine moderne Wohnanlage lässt es sich hier ausgezeichnet leben und entspannen.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen Gartenanteil mit viel Grünfläche, die Penthouse-Wohnung im Obergeschoss besticht mit einer weitläufigen Dachterrasse.

## UMGEBUNG

Neben den Vorzügen des Landlebens kommt auch das Urbane nicht zu kurz.

Denn die Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrem vielfältigen Kulturangebot ist nur 30 Minuten Fahrtzeit entfernt.

Vom Flughafen aus geht es in die Länder der Welt und das angrenzende Nachbarland Slowenien kann in kürzester Zeit bequem mit dem Auto erreicht werden.

## AUSBLICK

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals.

## UMWELT

Die umliegende Landschaft ist geprägt von kleinen Hügeln, wunderschönen Bergen und türkisblauen Seen, die zum Verweilen einladen. Hier sind Sie wirklich im absoluten Süden Österreichs angekommen.

WOHNUNGSDETAILS  
Ihr neues Zuhause



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	PARKPLÄTZE	TERRASSE	GARTEN	KELLER	PREIS
1	1	71,93 m <sup>2</sup>	3	2	18,27 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	5,64 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage
2	1	72,78 m <sup>2</sup>	3	2	18,27 m <sup>2</sup>	155 m <sup>2</sup>	5,64 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage
3	2	109,15 m <sup>2</sup>	4	2	83,68 m <sup>2</sup>	-	7,15 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage

ÜBERSICHT PROJEKT  
Am Hügel 7, 9122  
St. Kanzian am Klopeinersee



Am Hügel 7



TOP 1  
Erdgeschoss



Privates  
Kellerabteil



Wohnfläche

ZIMMER 1	10,04 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11,46 m <sup>2</sup>
GANG	9,31 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
BAD	6,92 m <sup>2</sup>
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	31,86 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,27 m <sup>2</sup>
PREIS	auf Anfrage

**GESAMT** 71,93 m<sup>2</sup>

+ PRIVAT GARTEN 110,00 m<sup>2</sup>  
+ KELLERABTEIL 5,64 m<sup>2</sup>

+ 2 PARKPLÄTZE

1m 2m 3m 4m 5m

WOHNEINHEITEN  
TOP 2  
Erdgeschoss



Privates  
Kellerabteil



Wohnfläche

ZIMMER 1	10,67 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12,31 m <sup>2</sup>
GANG	10,02 m <sup>2</sup>
WC	2,02 m <sup>2</sup>
BAD	5,92 m <sup>2</sup>
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	31,84 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,27 m <sup>2</sup>
PREIS	auf Anfrage

**GESAMT** 72,78 m<sup>2</sup>

+ PRIVAT GARTEN 155,00 m<sup>2</sup>  
+ KELLERABTEIL 5,64 m<sup>2</sup>

+ 2 PARKPLÄTZE



WOHNEINHEITEN  
TOP 3  
Obergeschoss



Privates  
Kellerabteil



Wohnfläche

ZIMMER 1	11,51 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11,63 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	17,50 m <sup>2</sup>
GANG	12,90 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
BAD	8,08 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,79 m <sup>2</sup>
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	42,48 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE	83,68 m <sup>2</sup>
PREIS	auf Anfrage

**GESAMT** 109,15 m<sup>2</sup>

+ DACHTERRASSE 83,68 m<sup>2</sup>  
+ KELLERABTEIL 7,15 m<sup>2</sup>

+ 2 PARKPLÄTZE



## IMPRESSIONEN

Am Hügel 7, 9122  
St. Kanzian am Klopeinersee



Die großzügige Dachterrasse sowie eine hochwertige Ausstattung bieten Privatsphäre und Lebensqualität der besonderen Art.



Lichtdurchflutete Räume und  
eine durchdachte Raumplanung  
erfüllen höchste Wohnansprüche.



## REGIONALE HIGHLIGHTS

Urlaubsregion  
Klopeiner See

### WASSERSPORT



### BERG & NATUR



### EVENTS



### WINTERSPORT



### KUNST & KULTUR



### GOLFEN & TENNIS



### KLETTERPARK



### WELLNESS



### KULIKARIK



Zahlreiche private und öffentliche Strandbäder, abwechslungsreiche Wander- und Radfahrwege und diverse Freizeitanlagen laden zum Sporteln, Wellnissen und Flanieren ein.

# IMPRESSUM

## Haftungsausschluss

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente oder Bestandteile im Sinne der Baubeschreibung. Alle Außen- und Innendarstellungen des Gebäudes sind keine realen Bilder, sondern unverbindliche Visualisierungen (Planungsstand der Visualisierungen März 2024) bzw. Referenzfotos fertiggestellter Projekte. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden. Die Baugenehmigung ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung beantragt, aber noch nicht erteilt. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

## Klagenfurt, März 2024

### Herausgeber/ Bauträger/ Geschäftsführung:

W&H Bauträger GmbH  
Sterneckstraße 19, 9020 Klagenfurt a. W.  
+43 463 50 77 34, +43 664 430 88 38

office@livin.co.at  
livin.co.at

### Objektadresse:

Am Hügel 7, 9122  
St. Kanzian am Klopeinersee

*Alle Preise und Angaben unverbindlich.  
Änderungen, Druck- oder Satzfehler vorbehalten.*

