



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

CASA LEND



- Wohnbauprojekt in Klagenfurt am Wörthersee direkt am Lendkanal
- 11 Wohnungen in 2 Häusern
 - > 5 Wohnungen im sanierten Bestandsgebäude
 - > 6 Wohnungen im Neubau
 - > 14 Carports

Präsentation

Haus Nord Neubau Top N02 - EG west

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - Ansicht Süd

ENTWURF



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - Ansicht Süd
Visualisierung

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

CASA LEND - Neubau - Lageplan

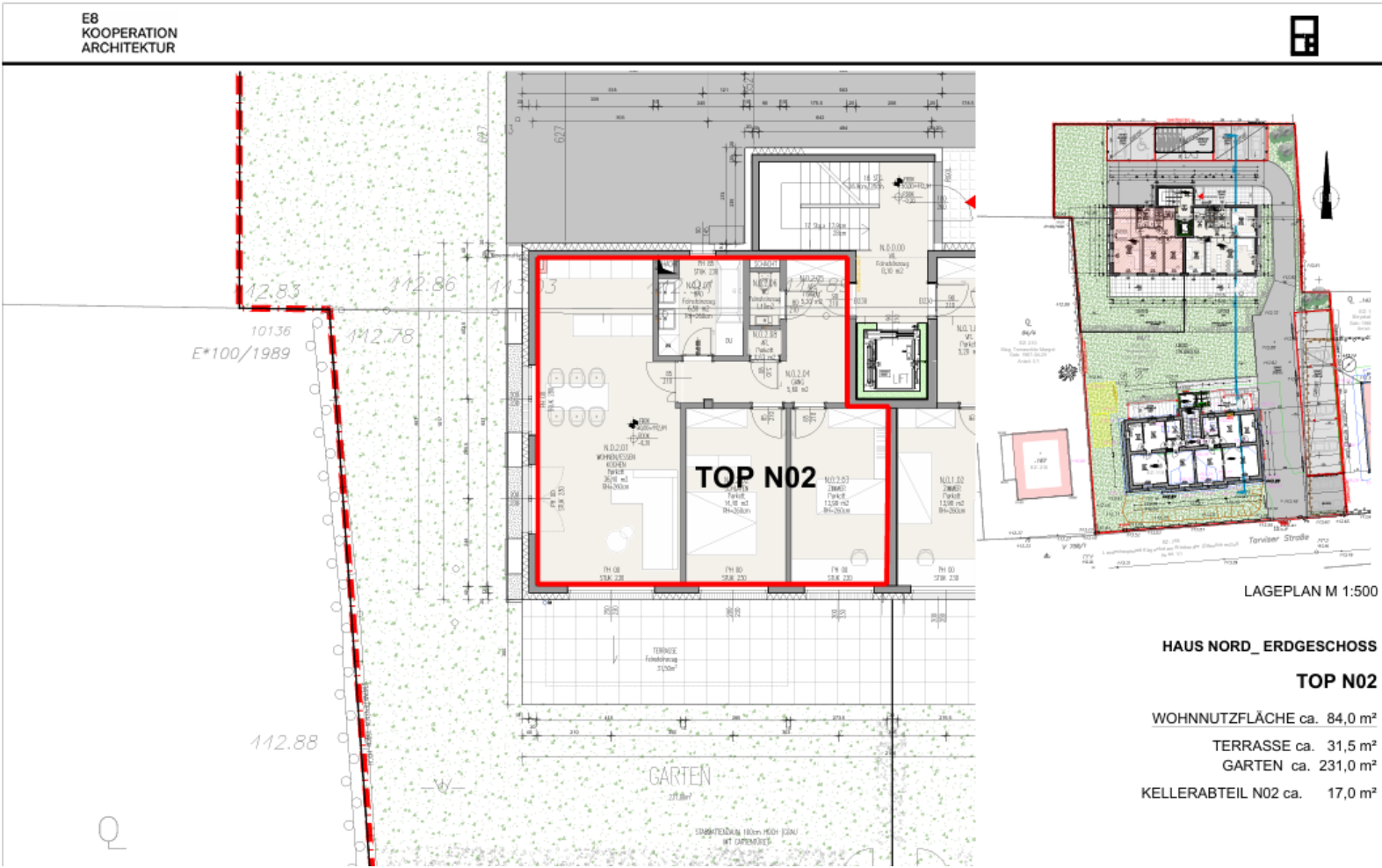
E8
KOOPERATION
ARCHITEKTUR





Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - Lage EG Top N02

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
3D Visualisierung

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02



ENTWURF

Einrichtungsvorschlag

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
Visualisierung - Koch Essbereich

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02

ENTWURF

Einrichtungsvorschlag



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
Visualisierung - Wohnbereich

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02

ENTWURF

Einrichtungsvorschlag



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
Visualisierung - Schlafzimmer

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02

ENTWURF

Einrichtungsvorschlag



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
Visualisierung - Badezimmer

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - EG Top N02



ENTWURF

Einrichtungsvorschlag

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - EG Top N02
Visualisierung - Terrasse

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



CASA LEND - Neubau - 6 Whgen

- ❖ Neubau mit 6 Wohnungen, EG / 1OG / DG
- ❖ Top Lage in Klgft - direkt am Lendkanal
- ❖ Wohnanlage 11 Wohnungen in 2 Häusern
- ❖ Klassische Bauform modern interpretiert
- ❖ EG - Kauf: ca. 84m² mit ca. 231m² Garten
- ❖ DG - Kauf: ca. 98m² inkl. ca. 14m² Galerie
- ❖ Großzügige Balkone 1OG/DG ca. 17m²
- ❖ Massivbauweise
- ❖ Lift für alle Stockwerke
- ❖ Sehr viele Steckdosen
- ❖ Kellerabteile ca. 16m²
- ❖ Fahrradabstellmöglichkeit
- ❖ Kinderwagenabstellraum im Keller
- ❖ Trockenraum im Keller
- ❖ Fernwärme
- ❖ Carport
- ❖ Projektabwicklung nach BTVG
- ❖ Geplante Fertigstellung Juni 2027
- ❖ DG - Raumhöhe teilweise über 4m
- ❖ EG u 1OG - Raumhöhe ca. 2,6m
- ❖ Fußbodenheizung und Kühlung
- ❖ Parkett und Feinsteinzeug
- ❖ Bodentiefe Fenster mit franz. Balkon
- ❖ 3 - Scheibenverglasung
- ❖ Elektrische Raffstores außen
- ❖ Abstellraum in der Wohnung
- ❖ Tageslicht-Badezimmer
- ❖ Badezimmer mit Dusche und Wanne
- ❖ Badezimmer und WC – getrennt
- ❖ Videogegensprechanlage
- ❖ Sat TV im Haus
- ❖ Kaufnebenkosten:
 - > 3,5% Grunderwerbssteuer
 - > 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 - > 2,16% (1,8% + 20%USt) Treuhändische Abwicklung, Kaufvertragserrichtung, WEG Vertrag, ...
 - > Diverse Barauslagen / Gebühren

❖ Haus Nord – Top N02 EG rechts/west

Wohnnutzfläche	ca. 84,03 m2
Terrasse	ca. 31,50 m2
Garten	ca. 231,00 m2
Kellerabteil	ca. 15,80 m2
Kaufpreis	€ 710.000,--
Carport Platz (1x obligat)	€ 15.500,-- bzw. € 22.900,--

- ❖ Kaufabwicklung gemäß Bau trägervertragsgesetz (BTVG)
- ❖ Vertragserrichtung und treuhändische Begleitung durch einen Rechtsanwalt



CASA LEND - Neubau - Mietwohnungen

- ❖ **Haus Nord** **Top N01 - EG links/ost**

Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m ²
Terrasse	ca. 31,50 m ²
Garten	ca. 75,50 m ²
Kellerabteil	ca. 12,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Haus Nord** **Top N03 - 1OG links/ost**

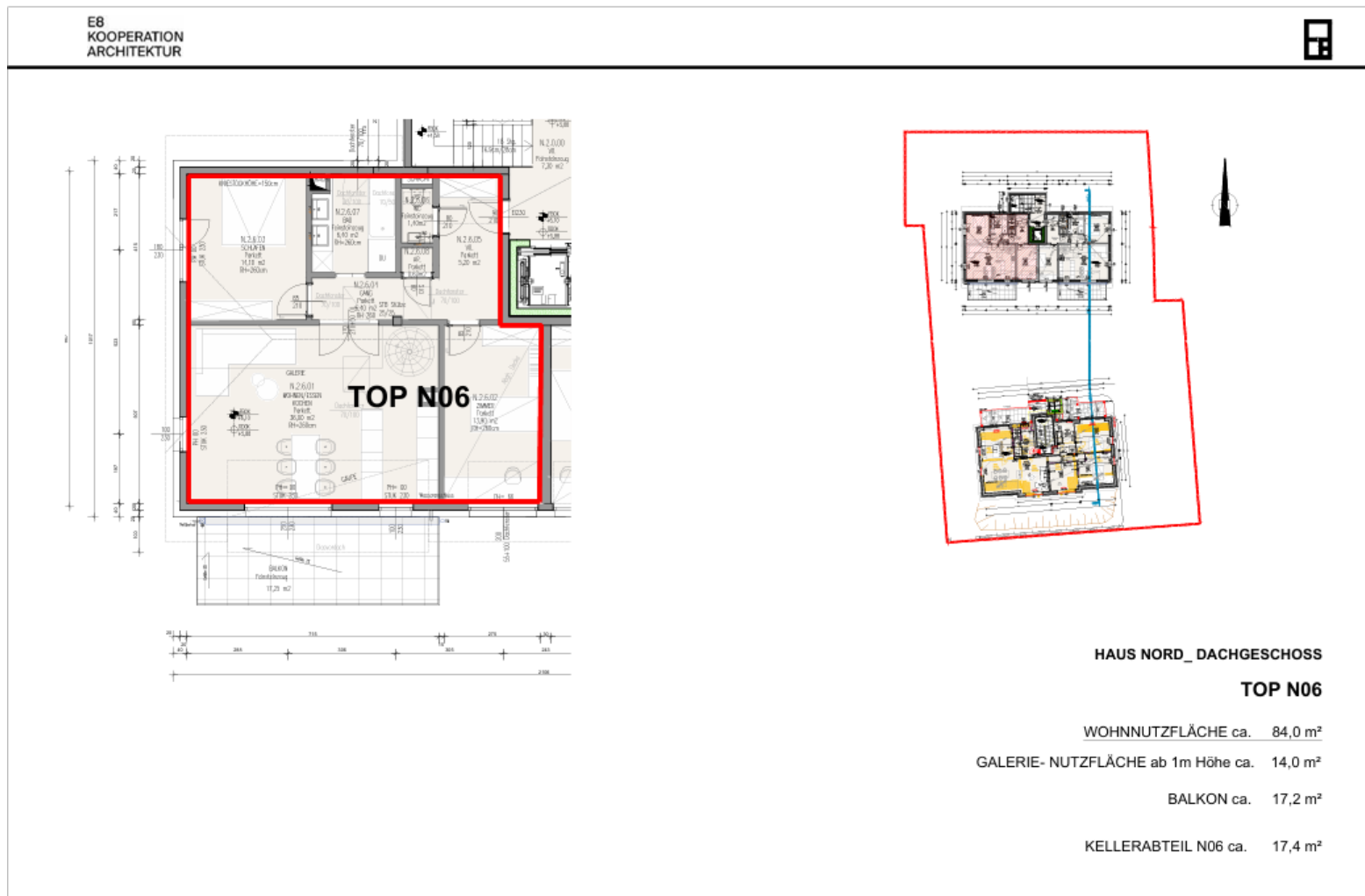
Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m ²
Balkon	ca. 17,25 m ²
Kellerabteil	ca. 13,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Haus Nord** **Top N04 - 1OG rechts/west**

Wohnnutzfläche	ca. 84,13 m ²
Balkon	ca. 17,25 m ²
Kellerabteil	ca. 13,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Mietpreise** werden Anfang 2027 bekannt gegeben

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

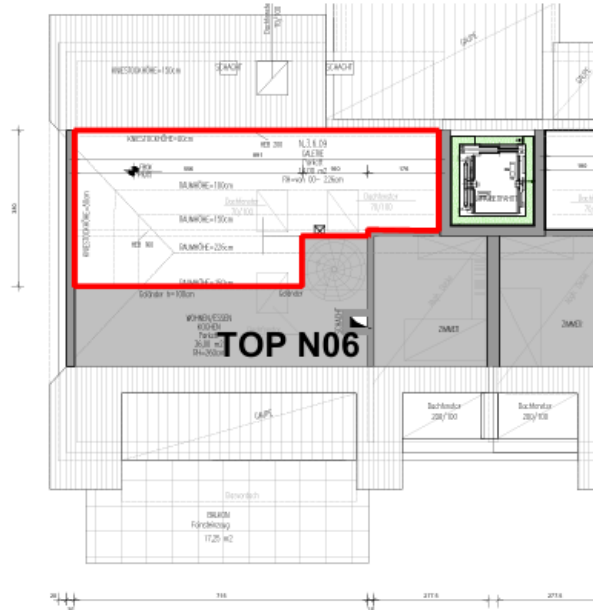
Haus Nord - Lage DG Top N06

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

CASA LEND - Neubau - DG Top N06/Galerie

EB
KOOPERATION
ARCHITEKTUR



HAUS NORD_ GALERIE

TOP N06

GALERIE- WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 28,0 m²

GALERIE- WOHNNUTZFLÄCHE ab 1m Höhe ca. 14,0 m²

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - Lage DG Top N06 Galerie

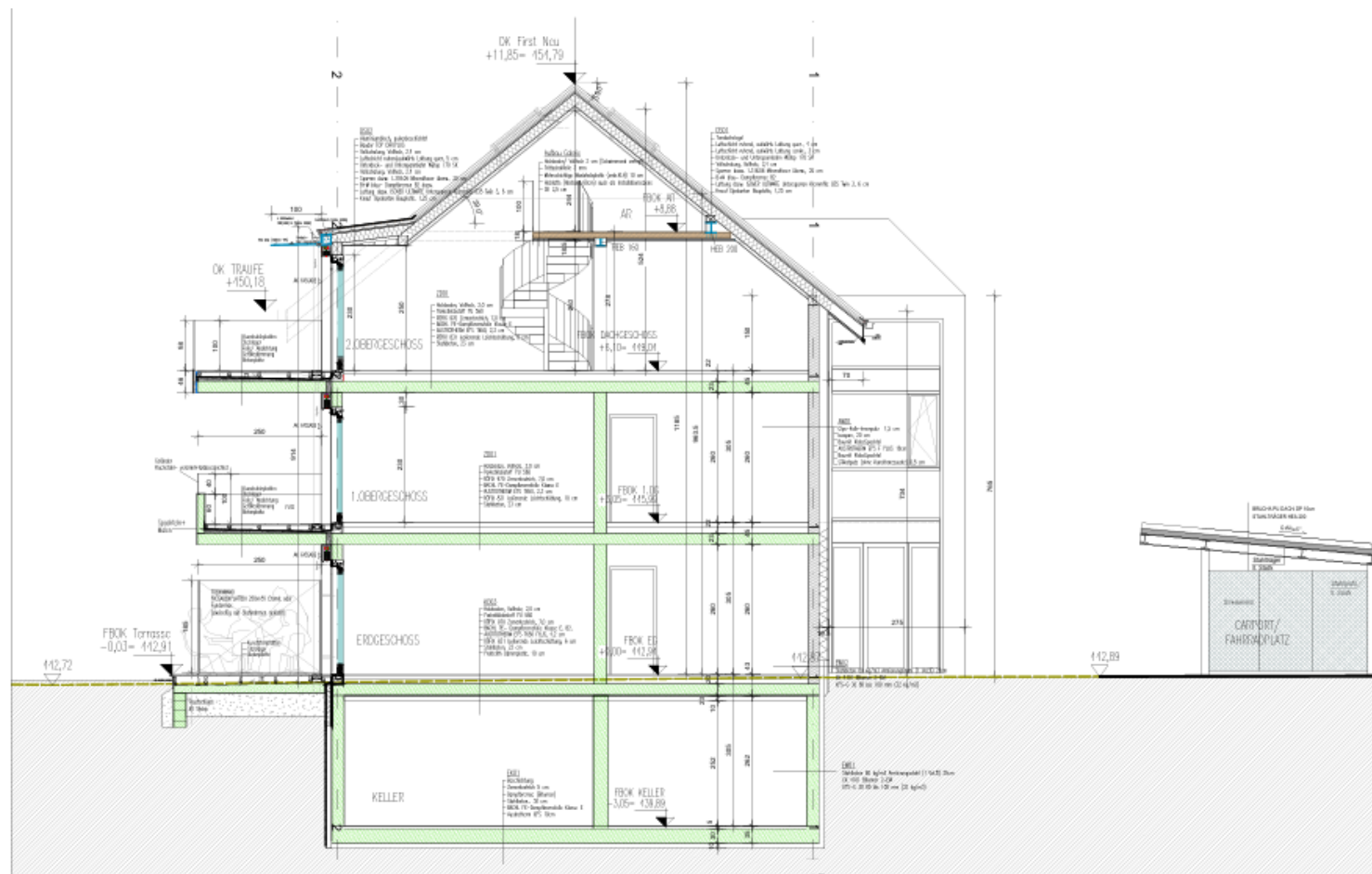
CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal

0664 1649544

casa.lend@gmx.at

Haus Nord - Schnitt

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
3D Visualisierung

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



ENTWURF

Einrichtungsvorschlag

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
Visualisierung - Wohn- Essbereich

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



ENTWURF

Einrichtungsvorschlag

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
Visualisierung - Galerie

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



CASA LEND - Neubau - DG Top N06



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
Visualisierung - Schlafzimmer

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



CASA LEND - Neubau - DG Top N06

ENTWURF

Einrichtungsvorschlag



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
Visualisierung - Badezimmer

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Stand per 18.08.2025 – vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer

CASA LEND - Neubau - DG Top N06



ENTWURF

Einrichtungsvorschlag

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal
0664 1649544
casa.lend@gmx.at

Haus Nord - DG Top N06
Visualisierung - Balkon

CASA LEND

Tarviser Straße 124, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



CASA LEND - Neubau - 6 Whgen

- ❖ Neubau mit 6 Wohnungen, EG / 1OG / DG
- ❖ Top Lage in Klgft - direkt am Lendkanal
- ❖ Wohnanlage 11 Wohnungen in 2 Häusern
- ❖ Klassische Bauform modern interpretiert
- ❖ EG - Kauf: ca. 84m² mit ca. 231m² Garten
- ❖ DG - Kauf: ca. 98m² inkl. ca. 14m² Galerie
- ❖ Großzügige Balkone 1OG/DG ca. 17m²
- ❖ Massivbauweise
- ❖ Lift für alle Stockwerke
- ❖ Sehr viele Steckdosen
- ❖ Kellerabteile ca. 16m²
- ❖ Fahrradabstellmöglichkeit
- ❖ Kinderwagenabstellraum im Keller
- ❖ Trockenraum im Keller
- ❖ Fernwärme
- ❖ Carport
- ❖ Projektabwicklung nach BTVG
- ❖ Geplante Fertigstellung Juni 2027
- ❖ DG - Raumhöhe teilweise über 4m
- ❖ EG u 1OG - Raumhöhe ca. 2,6m
- ❖ Fußbodenheizung und Kühlung
- ❖ Parkett und Feinsteinzeug
- ❖ Bodentiefe Fenster mit franz. Balkon
- ❖ 3 - Scheibenverglasung
- ❖ Elektrische Raffstores außen
- ❖ Abstellraum in der Wohnung
- ❖ Tageslicht-Badezimmer
- ❖ Badezimmer mit Dusche und Wanne
- ❖ Badezimmer und WC – getrennt
- ❖ Videogegensprechanlage
- ❖ Sat TV im Haus
- ❖ Kaufnebenkosten:
 - > 3,5% Grunderwerbssteuer
 - > 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 - > 2,16% (1,8% + 20%USt) Treuhändische Abwicklung, Kaufvertragserrichtung, WEG Vertrag, ...
 - > Diverse Barauslagen / Gebühren

Die Wohnung N05 - DG links/ost - ist planerisch spiegelverkehrt zu N06 ausgeführt!

❖ Haus Nord – Top N05 DG links/ost

Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m2 / ca. 97,22m2 inkl. Galerie
Galerienutzfläche	ca. 14,00 m2 (Galeriefäche ca. 28m2)
Balkon	ca. 17,25 m2
Kellerabteil	ca. 15,80 m2

Kaufpreis	€ 823.000,--
------------------	---------------------

Carport Platz (2x obligat)	€ 15.500,-- bzw. € 22.900,--
----------------------------	------------------------------

- ❖ Kaufabwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
- ❖ Vertragserrichtung und treuhändische Begleitung durch einen Rechtsanwalt



CASA LEND - Neubau - Mietwohnungen

- ❖ **Haus Nord** **Top N01 - EG links/ost**

Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m ²
Terrasse	ca. 31,50 m ²
Garten	ca. 75,50 m ²
Kellerabteil	ca. 12,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Haus Nord** **Top N03 - 1OG links/ost**

Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m ²
Balkon	ca. 17,25 m ²
Kellerabteil	ca. 13,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Haus Nord** **Top N04 - 1OG rechts/west**

Wohnnutzfläche	ca. 84,13 m ²
Balkon	ca. 17,25 m ²
Kellerabteil	ca. 13,80 m ²
Carport Platz	ca. 12.50 m ²

- ❖ **Mietpreise** werden Anfang 2027 bekannt gegeben