

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at



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



CASA LEND - Neubau - Ansicht Süd



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - Ansicht Süd Visualisierung



CASA LEND - Neubau - Lageplan



PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Lageplan



CASA LEND - Neubau - 6 Whgen

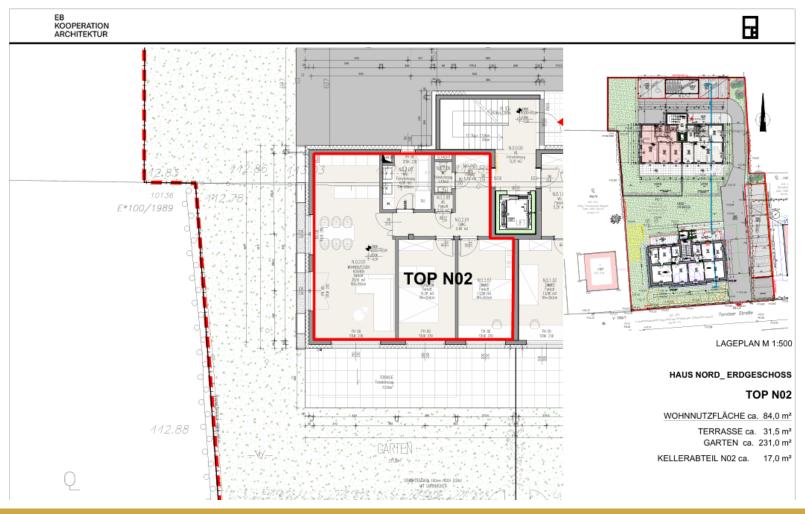
- Neubau mit 6 Wohnungen, EG / 10G / DG
- ❖ Top Lage in Klgft direkt am Lendkanal
- ❖ Wohnanlage 11 Wohnungen in 2 Häusern
- Klassische Bauform modern interpretiert
- ❖ EG Kauf: ca. 84m2 mit ca. 231m2 Garten
- ❖ DG Kauf: ca. 98m2 inkl. ca. 14m2 Galerie
- ❖ Großzügige Balkone 10G/DG ca, 17m2
- ❖ Massivbauweise
- 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 10G 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

PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Ausstattungsübersicht





PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Lage EG Top NO2







PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 3D Visualisierung





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 Visualisierung - Koch Essbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 Visualisierung - Wohnbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 Visualisierung - Schlafzimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 Visualisierung - Badezimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - EG Top N02 Visualisierung - Terrasse



CASA LEND - Neubau - EG Top N02 west

•	Haus Nord – Top N02	EG rechts/west
	Wohnnutzfläche	ca. 84,03 m ²
	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 Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
- ❖ Vertragserrichtung und treuhändische Begleitung durch einen Rechtsanwalt



CASA LEND - Neubau - Mietwohnungen

**	Haus Nord	Top N01 - EG links/ost
	Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m2
	Terrasse	ca. 31,50 m2
	Garten	ca. 75,50 m2
	Kellerabteil	ca. 12,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

**	Haus Nord	Top N03 - 10G links/ost
	Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m2
	Balkon	ca. 17,25 m2
	Kellerabteil	ca. 13,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

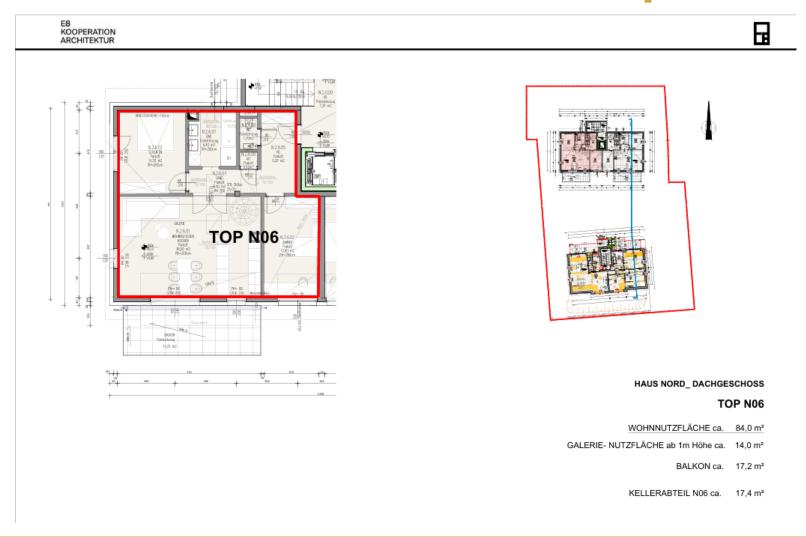
**	Haus Nord	Top N04 - 10G rechts/west
	Wohnnutzfläche	ca. 84,13 m2
	Balkon	ca. 17,25 m2
	Kellerabteil	ca. 13,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

❖ Mietpreise werden Anfang 2027 bekannt gegeben

PROJEKTINFORMATION

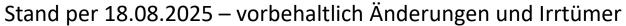
Haus Nord - Übersicht Mietwohnungen





PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Lage DG Top N06





CASA LEND - Neubau - DG Top N06/Galerie

KOOPERATION ARCHITEKTUR







HAUS NORD_ GALERIE

TOP N06

GALERIE- WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 28,0 m²

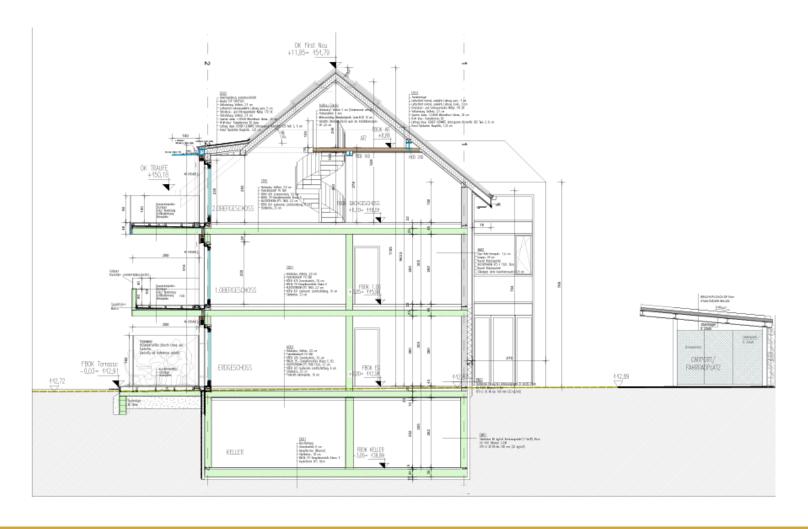
GALERIE- WOHNNUTZFLÄCHE ab 1m Höhe ca. 14,0 m²

PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - Lage DG Top N06 Galerie







PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Schnitt





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 3D Visualisierung





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 Visualisierung - Wohn- Essbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 Visualisierung - Galerie

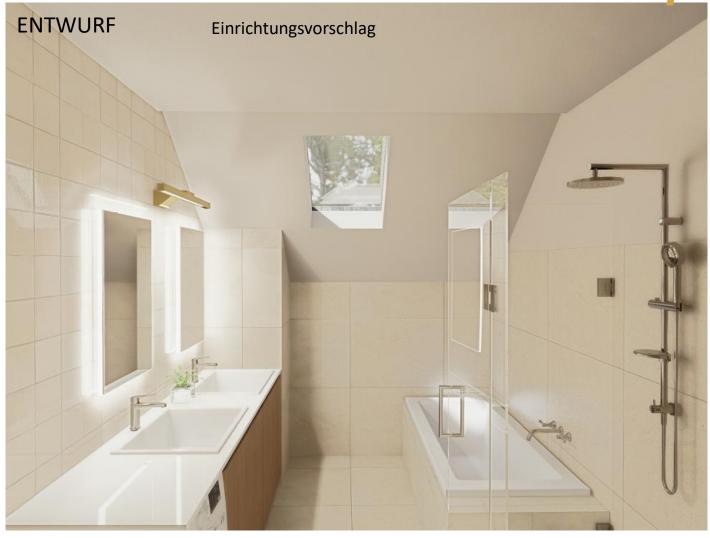




PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 Visualisierung - Schlafzimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 Visualisierung - Badezimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Nord - DG Top N06 Visualisierung - Balkon



**	Haus Nord – Top N06	DG rechts/west
	Wohnnutzfläche	ca. 84,03 m2 / ca. 98,03m2 inkl. Galerie
	Galerienutzfläche	ca. 14,00 m2 (Galeriefläche ca. 28m2)
	Balkon	ca. 17,25 m2
	Kellerabteil	ca. 16,20 m2
	Kaufpreis	€ 855.000,
	Carport Platz (2x obligat)	€ 15.500, bzw. € 22.900,

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

PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - DG Top N06 Preisübersicht



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. G a	alerie
	Galerienutzfläche	ca. 14,00 m2 (Galeriefläche ca. 28n	n2)
	Balkon	ca. 17,25 m2	
	Kellerabteil	ca. 15,80 m2	
	<u>Kaufpreis</u>	€ 823.000,	
	Carport Platz (2x obligat)	€ 15.500, bzw. € 22.9	900,

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

PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - DG Top N05 Preisübersicht





CASA LEND - Neubau - Mietwohnungen

**	Haus Nord	Top N01 - EG links/ost
	Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m2
	Terrasse	ca. 31,50 m2
	Garten	ca. 75,50 m2
	Kellerabteil	ca. 12,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

**	Haus Nord	Top N03 - 10G links/ost
	Wohnnutzfläche	ca. 83,22 m2
	Balkon	ca. 17,25 m2
	Kellerabteil	ca. 13,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

*	Haus Nord	Top N04 - 10G rechts/west
	Wohnnutzfläche	ca. 84,13 m2
	Balkon	ca. 17,25 m2
	Kellerabteil	ca. 13,80 m2
	Carport Platz	ca. 12.50 m2

❖ Mietpreise werden Anfang 2027 bekannt gegeben

PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Übersicht Mietwohnungen



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



CASA LEND - Bestand - Ansicht Nord



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - Ansicht Nord Visualisierung



CASA LEND - Bestand - Ansicht Nord



PROJEKTINFORMATION

Haus Süd - Ansicht Nord



CASA LEND - Bestand - Ansicht Süd



PROJEKTINFORMATION

Haus Süd - Ansicht Süd





CASA LEND - Bestand - Ansicht West



PROJEKTINFORMATION

Haus Süd - Ansicht West



CASA LEND - Bestand - Lageplan



PROJEKTINFORMATION

Haus Süd - Lageplan



CASA LEND - Bestand - 5 Wohnungen

- Umbau Bestandshaus mit 5 Wohnungen
- Klassische Bauform modern adaptiert
- **❖** Top Lage in Klgft direkt am Lendkanal
- ❖ Wohnanlage 11 Wohnungen in 2 Häusern
- Lift für alle Stockwerke
- ❖ Carport
- ❖ Fernwärme
- Parkett und Feinsteinzeug
- 3 Scheibenverglasung
- ❖ Tageslicht-Badezimmer
- Videogegensprechanlage
- ❖ Fensterläden bzw. elektrische Raffstores
- ❖ Sat TV im Haus / Kabel-TV Anschluß
- Whg S04 Kellerabteil ca. 5,9m2
- ❖ Projektabwicklung nach BTVG

- Top Renovierung der Whg S04 im 10G
- 10G Whg S04 WNF ca. 69,0m2
- ❖ 10G Whg S04 Balkon 10G ca. 21m2
- Neues Badezimmer

* Kaufnebenkosten:

- > 3,5% Grunderwerbssteuer
- > 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- > 2,4% (2,0% + 20%USt) Treuhändische Abwicklung, Kaufvertragserrichtung, WEG Vertrag, ...
- > Diverse Ausgaben

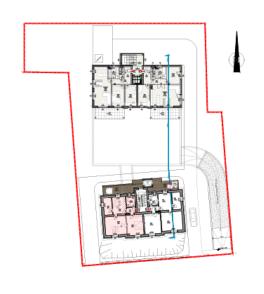


CASA LEND - Bestand - 10G Top S04

E8 KOOPERATION ARCHITEKTUR







HAUS SÜD 1.0BERGESCHOSS

TOP S04

WOHNFLÄCHE ca. 69,0 m²

TERRASSE ca. 21,0 m²

KELLERABTEIL S04 ca. 5,3 m²

PROJEKTINFORMATION

Haus Süd - Lage 10G Top S04



CASA LEND - Bestand - 10G Top S04



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - 10G Top S04 3D Visualisierung



CASA LEND - Bestand - 10G Top S04



PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - 10G Top S04 Visualisierung - Koch Essbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - 10G Top S04 Visualisierung - Wohnbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - !OG Top S04 Visualisierung - Schlafzimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - 10G Top S04 Visualisierung - Badezimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - 10G Top S04 Visualisierung - Terrasse



CASA LEND - Bestand - 10G Top S04 west

Haus Süd – Top S04 1.OG rechts/west

Wohnnutzfläche ca. 69,00 m2
Balkon ca. 21,00 m2
Kellerabteil ca. 5,90 m2

Kaufpreis € 412.000,--

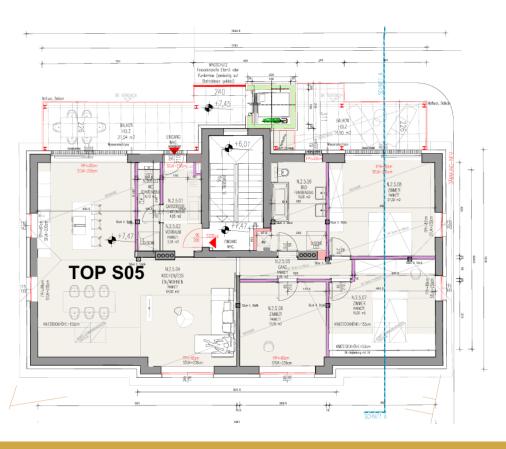
Carport Platz (1x obligat) € 15.500,-- bzw. € 22.900,--

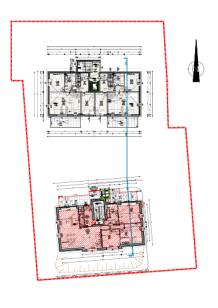
- Kaufabwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
- ❖ Vertragserrichtung und treuhändische Begleitung durch einen Rechtsanwalt



E8 KOOPERATION ARCHITEKTUR







LAGEPLAN M 1:500

HAUS SÜD_ DACHGESCHOSS

TOP S05

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 146,0 m²

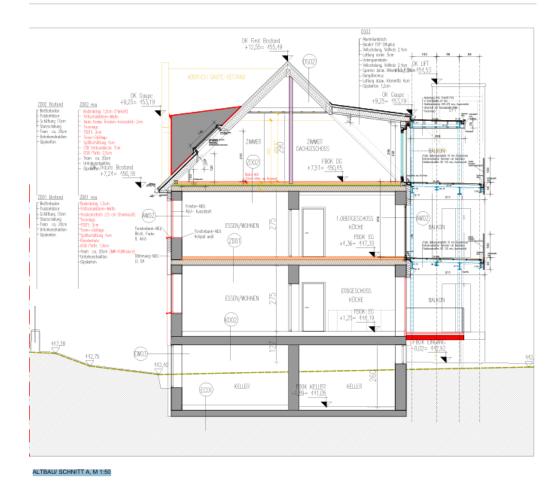
BALKON ca.

35,5 m²

KELLERABTEIL S05 ca.

Haus Süd - Lage DG Top S05





PROJEKTINFORMATION

Haus Nord - Schnitt





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 3D Visualisierung





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Koch-/ Essbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Ess-/ Wohnbereich

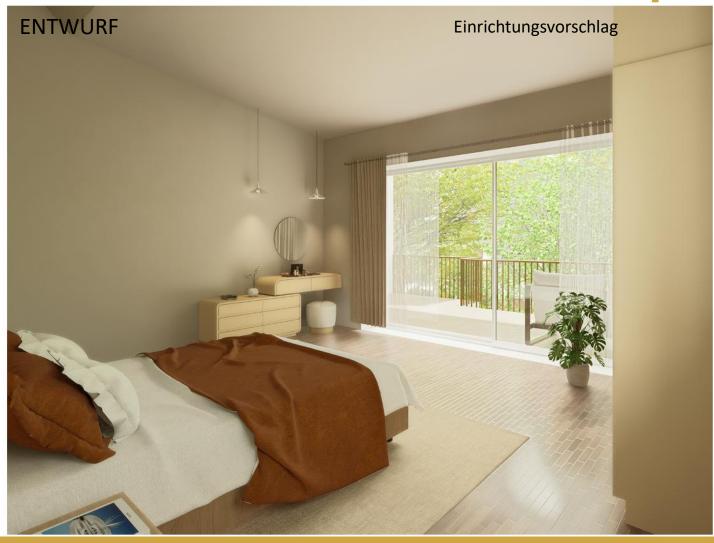




PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Wohnbereich





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Schlafzimmer Nord/Ost





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Hauptbadezimmer





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Balkon-West





PROJEKTINFORMATION

Ernst Steyskal 0664 1649544 casa.lend@gmx.at Haus Süd - DG Top S05 Visualisierung - Balkon-Ost



**	Haus Süd – Top S05	<u>Dachgeschoss</u>
	Wohnnutzfläche	ca. 146,00 m2
	Balkone	ca. 35,50 m2
	Kellerabteil	ca. 8,20 m2
	Kaufpreis	€ 1.235.000,
	Carport Platz (2x obligat)	€ 15.500, bzw. € 22.900,

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



Haus Nord - DG Top S05 Preisübersicht

