

Bootshaus und Steg oder geteilte Badefreuden?

Seeresidenzen II. Die Rechnung ist einfach: Je näher am Ufer und je mehr Privatsphäre, desto wahrscheinlicher zahlt man einen Liebhaberpreis. Mit ein paar Abstrichen lässt es sich aber auch nah am Wasser deutlich günstiger wohnen.

Ob großer See mit großem Namen oder ein etwas weniger prominenter Vertreter seiner Zunft – das Preisgefüge ist immer dasselbe: Je näher am Wasser und je privater der Zugang, desto teurer. Weshalb für die echten Seegründe an so gut wie allen Ufern Liebhaberpreise verlangt werden. Teilt man sich den Seezugang mit anderen, wird es schon deutlich günstiger – zumal, wenn zwischen den eigenen vier Wänden und dem Wasser noch eine Straße zu überwinden ist. Ab der zweiten Reihe ohne eigenen Badestrand sinken die Preise dann rapide, vor allem dann, wenn kein Blick aufs Wasser gegeben ist. Drei Beispiele.



Für diese Dachwohnung in Obertrum sind 775.000 Euro aufgerufen (l.), in Annenheim am Ossiacher See entstehen 28 Garten- und Terrassenwohnungen (r.). [finest homes, seidl immobilien]



► Bootshaus, Pool und Steg

Wie das Wohnen am Wasser mit allen Wunschzutaten aussieht, zeigt derzeit eine Liegenschaft am Ostufer des Traunsees. Hier gibt es neben dem eigenen Seezugang noch ein Bootshaus, einen Steg und einen Infinity Pool – womit alle Statussymbole des gehobenen Uferlebens vorhanden sind.

Das Bootshaus und der Pool liegen auf einem Pachtgrundstück der Österreichischen Bundesforste – in deren Besitz sich ohnehin ein Großteil der heimischen Wasserflächen befindet. Mit rund 1600 Euro netto pro Jahr ist die Pacht aber doch recht überschaubar. Ein wenig teurer wird dann der Rest

des Anwesens, für das aktuell 4950 Millionen Euro aufgerufen sind. Dafür gibt es aber neben der begehrten Lage eine 2014 gebaute Villa mit knapp 300 Quadratmetern Wohnfläche samt Kamin, Sauna, Fitnesslounge und Designerbadewanne mit Seeblick. Vermittelt wird das Anwesen über Marlies Muhr Immobilien.

► Exklusiver Badeplatz separat

Ein wenig günstiger wird es dann, wenn man dazu bereit ist, sich den Zugang zum Wasser mit seinen Nachbarn zu teilen. Ein Projekt, das dieses Konzept verfolgt, wird derzeit am Ossiacher See in Kärnten gebaut und soll bis 2020 fertig-

gestellt sein. Auf einem Plateau in Annenheim in fußläufiger Entfernung zur Talstation der Gerlitzen Bergbahnen und rund acht Kilometer von Villach entfernt entstehen insgesamt 28 Garten- und Terrassenwohnungen in Größenordnungen von 66 bis 81 Quadratmetern.

Die Wohnungen haben alle einen direkten Seeblick und passend dazu großzügige Fensterfronten. Gebadet wird dann auf einem 800 Meter entfernt liegenden 700 Quadratmeter großen Seegrundstück, das den Bewohnern der Anlage exklusiv zur Verfügung steht. Die Preise der Immobilien reichen von 326.000 Euro für die kleinste

Erdgeschoß-Einheit bis knapp 408.000 für die größte Dacheinheit. Eine begrenzte Anzahl an Tiefgaragen- und Stellplätzen steht optional zur Verfügung. Vermittelt werden die Einheiten über Seidl Immobilien.

► Kurzer Weg zum Wasser

Und wer bereit ist, für einen Spaziergang oder einen Kaffee am Wasser ein paar Meter zurückzulegen, und nicht zwingend einen eigenen Badeplatz braucht, der kann um verhältnismäßig günstige Summen auch recht großzügig residieren. Wie beispielsweise in einer luxuriösen Dachwohnung in Obertrum, die nur einen Kilometer

vom gleichnamigen See und dem Strandbad entfernt liegt.

Hier wohnt man auf 152 Quadratmetern, die sich auf drei Zimmer und zwei Bäder verteilen und architektonisch spannend gestaltet sind. Unter Sichtbetondecken und Schrägen öffnen sich beispielsweise verglaste Giebel, durch die man auf die insgesamt knapp 40 Quadratmeter Terrassenflächen hinaustreten kann.

Vermittelt wird die 2013 fertiggestellte Wohnung über Finest Homes Immobilien, der Kaufpreis liegt bei 775.000 Euro. Inkludiert darin ist das gesamte Mobiliar samt Kunstwerken von Günter Edlinger. (sma).