

Wohntraum am See  
9074 Keutschach

es

water



STIX UND PARTNER

# Water

PLESCHERKEN 60, 9074 KEUTSCHACH AM SEE



WATER SIDE, der Smaragd am Keutschacher See, ist ein architektonisch herausragendes Ensemble aus sechs Häusern mit 34 Apartments (50–257 m<sup>2</sup>), das sich mit seinen Holzfassaden und großflächigen Fensterwänden sanft in die Umgebung einfügt.

STIX UND PARTNER

# Side

# Water

# Side



Wasser zieht uns magisch an.  
Wasser tut gut.

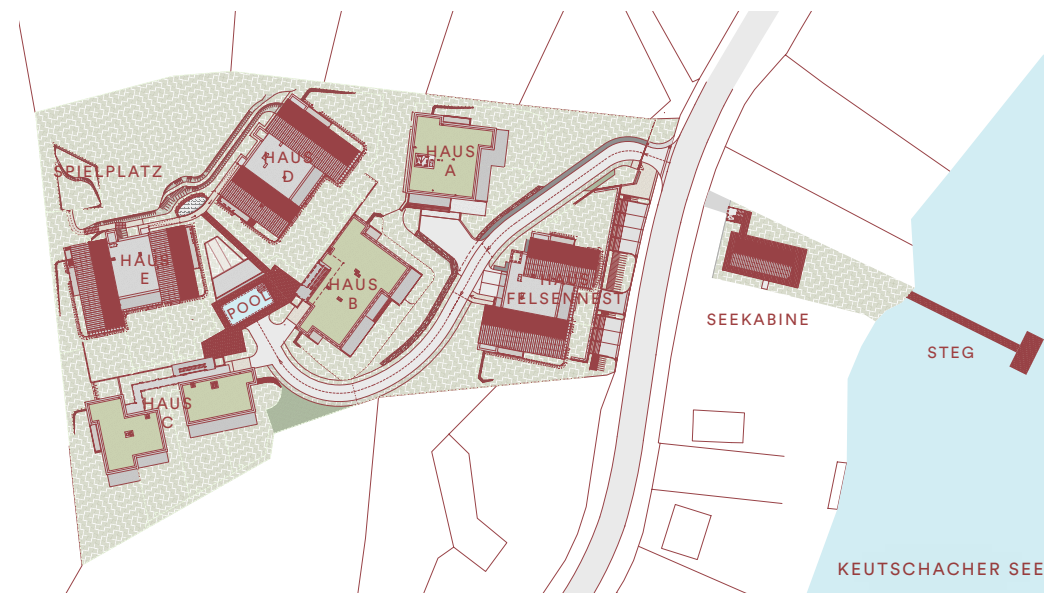
# Water

WATER SIDE besteht aus sechs zweigeschossigen Einzelhäusern mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Das Grundstück weist eine nach Süden und Osten abfallende Hanglage auf. Alle Wohnungen orientieren sich zum Keutschacher See und sind mit ihren Wohnräumen nach Süden bzw. Osten ausgerichtet.



Zum allgemeinen Gut gehören auch noch ein Gemeinschaftspool, ein Kinderspielplatz sowie der eigene Seezugang. Das Pool- und das Seekabinengebäude sind als Holzkonstruktion konzipiert und weisen neben den Sanitär-einrichtungen auch Duschen auf.

- HAUS FELSENNEST  
6 WOHNHEITEN
- HAUS A  
4 WOHNHEITEN
- HAUS B  
6 WOHNHEITEN
- HAUS C  
4 WOHNHEITEN  
2 BAUKÖRPER C1 & C2
- HAUS D  
4 WOHNHEITEN
- HAUS E  
6 WOHNHEITEN
- TIEFGARAGEN  
62 STELLPLÄTZE



# Side



BLICK AUF DEN VERTRÄUMTEN KEUTSCHACHER SEE BEI SONNENAUFGANG

Großflächige Fensterwände öffnen den gesamten Wohnraum zum Wasser hin: Der naturbelassene Keutschacher See und der Gebirgszug der Sattnitz ergeben ein malerisch komponiertes Landschaftspanorama. WATER SIDE ist ein traumhafter Rückzugsort, der zum Bleiben einlädt.

# Inside

Bei uns liegt der Weitblick im Detail: Ästhetisch und bestens durchdacht integrieren sich die Eingangs- und Küchenbereiche sowie die hochwertig ausgestatteten Bäder in die optimierten Grundrisse. Durch die großflächigen – zum See hin ausgerichteten – Fensterflächen gelangt ein Maximum an Tageslicht in alle Wohnräume. Gediegene Eichenparkette schaffen eine wohlige Raumatmosphäre.



Alle Bewohner der Gartengeschosse haben großzügige Grünflächen zur Verfügung, und nicht nur passionierte Hobbygärtner kommen hier voll auf ihre Kosten. In den oberen Stockwerken sorgen Balkone und Terrassen für mehr Platz im Freien.

WATER SIDE heißt nicht nur jederzeit den privaten Seezugang nutzen zu können – auch der zentral gelegene Gemeinschaftspool steht allen Bewohnern und ihren Gästen zur Verfügung.

# Outside

Zwischen  
Himmel

und Erde

ist Wasser



Uns liegt  
daran,



mit der Natur  
zu bauen,

damit Architektur  
nachhaltig

Freude macht.



WATER SIDE, das Juwel in idyllischer Hanglage, ist dezent und harmonisch in die Umgebung eingebettet: Umwelt, Materialien und Umgebung wurden gestalterisch raffiniert miteinander verbunden. Dank der innovativen Home-Technik samt Klima- und Sonnenschutz ist WATER SIDE ein smartes, energieeffizientes und rund ums Jahr angenehm temperiertes Zuhause.

# Architektur als Fortsetzung



# der Natur

## Keutschach am See

ist eine Gemeinde im Keutschacher Seental, am Fuße des Pyramidenkogels. Dort oben, 851 m über dem Meeresspiegel, befindet sich in exponierter Lage der höchste Holzaussichtsturm (100 m) der Welt. Die Aussicht ist phänomenal: Zu Füßen liegt das Kärntner Land, so mächtig wie ein schlafender Riese. Seen, Wälder und sanfte Hügel, märchenhaft schön.



DIE 120 M LANGE RUTSCHE DES AUSSICHTSTURMS PYRAMIDENKOGEL



AUSBLICK VOM PYRAMIDENKOGEL RICHTUNG KLAGENFURT

## Klagenfurt

Attraktive Wander- und Radrouten bereichern die Region, und die nahe gelegene Bushaltestelle sorgt für Anschluss: Das Klagenfurter Stadtzentrum und der Hotspot Velden am Wörthersee sind auch ohne Auto gut erreichbar.



FUSSGÄNGERZONE KLAGENFURT MIT SÜDLÄNDISCHEM FLAIR

AUSBLICK VOM PYRAMIDENKOGEL RICHTUNG PÖRTSCHACH





Heimisch werden am paradiesischen Keutschacher See, vor den Toren der Landeshauptstadt Klagenfurt und nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt, das ist schon etwas ganz Besonderes.

Wir sind Akteure des Wohn- und Städtebaus – unsere Kernkompetenz liegt in der Entwicklung und Verwertung von Immobilien. Stets verfolgen wir das Ziel, intelligente und überdurchschnittliche Lösungen zu finden, die die lokalen Gegebenheiten reflektieren und positiv beeinflussen.

Baukultur gelingt nur, wenn Know-how, Disziplin und Neugier zusammengehen.



STIX + PARTNER IMMOBILIEN GMBH  
A - 1010 WIEN, FLEISCHMARKT 1  
T +43 / 1 / 532 4000  
OFFICE@STIX-PARTNER.AT  
WWW.STIX-PARTNER.AT