



# Sunset Hill

Wohnanlage



Lebensgefühl  
am Wörthersee

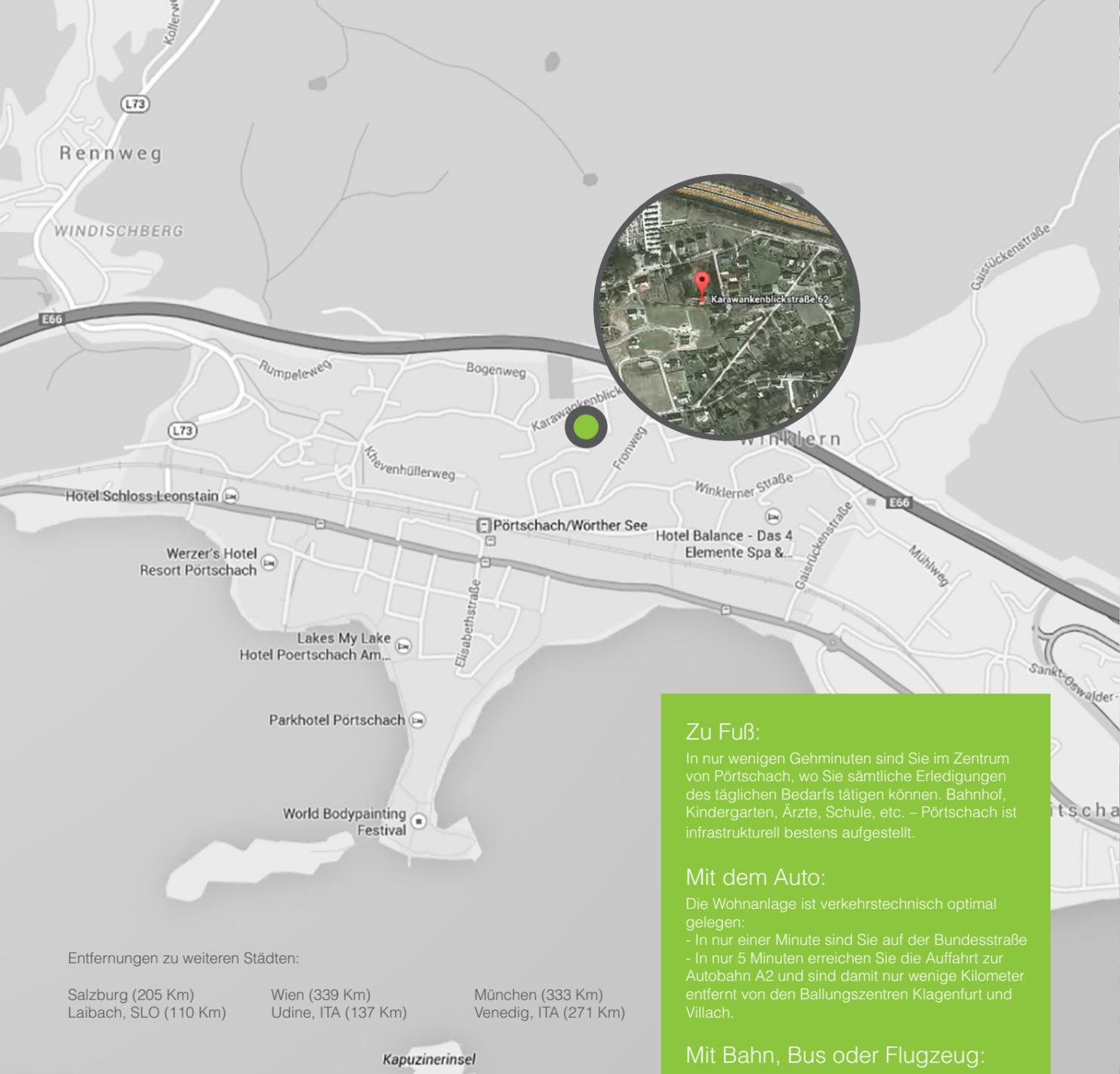
9210 Pörtschach, Karawankenblickstrasse 62



# Zentral

Das Projekt befindet sich direkt im Zentrum und ist umgeben von einer optimalen Infrastruktur. Der Wörthersee mit seiner landschaftlichen Schönheit befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit einem kurzen Fußweg von wenigen Minuten ist dieser zu erreichen und steigert somit erheblich Ihren Wohnwert.





**Zu Fuß:**  
 In nur wenigen Gehminuten sind Sie im Zentrum von Pörschach, wo Sie sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs tätigen können. Bahnhof, Kindergarten, Ärzte, Schule, etc. – Pörschach ist infrastrukturell bestens aufgestellt.

**Mit dem Auto:**  
 Die Wohnanlage ist verkehrstechnisch optimal gelegen:  
 - In nur einer Minute sind Sie auf der Bundesstraße  
 - In nur 5 Minuten erreichen Sie die Auffahrt zur Autobahn A2 und sind damit nur wenige Kilometer entfernt von den Ballungszentren Klagenfurt und Villach.

**Mit Bahn, Bus oder Flugzeug:**  
 Das öffentliche Verkehrsnetz können Sie via Bus (nächste Bushaltestelle in 5 Min. Entfernung) oder Bahn nutzen.  
 Der Bahnhof befindet sich im Zentrum von Pörschach und ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.  
 Der nächste Flughafen in Klagenfurt ist 20 km entfernt, der internationale Flughafen in Laibach eine Fahrstunde.

Entfernungen zu weiteren Städten:

Salzburg (205 Km)	Wien (339 Km)	München (333 Km)
Laibach, SLO (110 Km)	Udine, ITA (137 Km)	Venedig, ITA (271 Km)

# Traumlage

## Wohnen am Wörthersee

Eingebettet in die einzigartige Landschaft Kärntens ist der Wörthersee das Urlaubsparadies für Menschen aus aller Welt. Malerische Buchten, traumhafte Badestrände und ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ziehen Menschen an den beliebtesten See Österreichs. Das mediterrane Klima und die Nähe zu Italien und Slowenien machen den Wörthersee zum Paradies mit einer einzigartigen Atmosphäre.



„Erst die Möglichkeit, einen Traum zu verwirklichen, macht unser Leben lebenswert.“ (Paolo Coelho)

# Wohnen in Seenähe



## Pörtschach

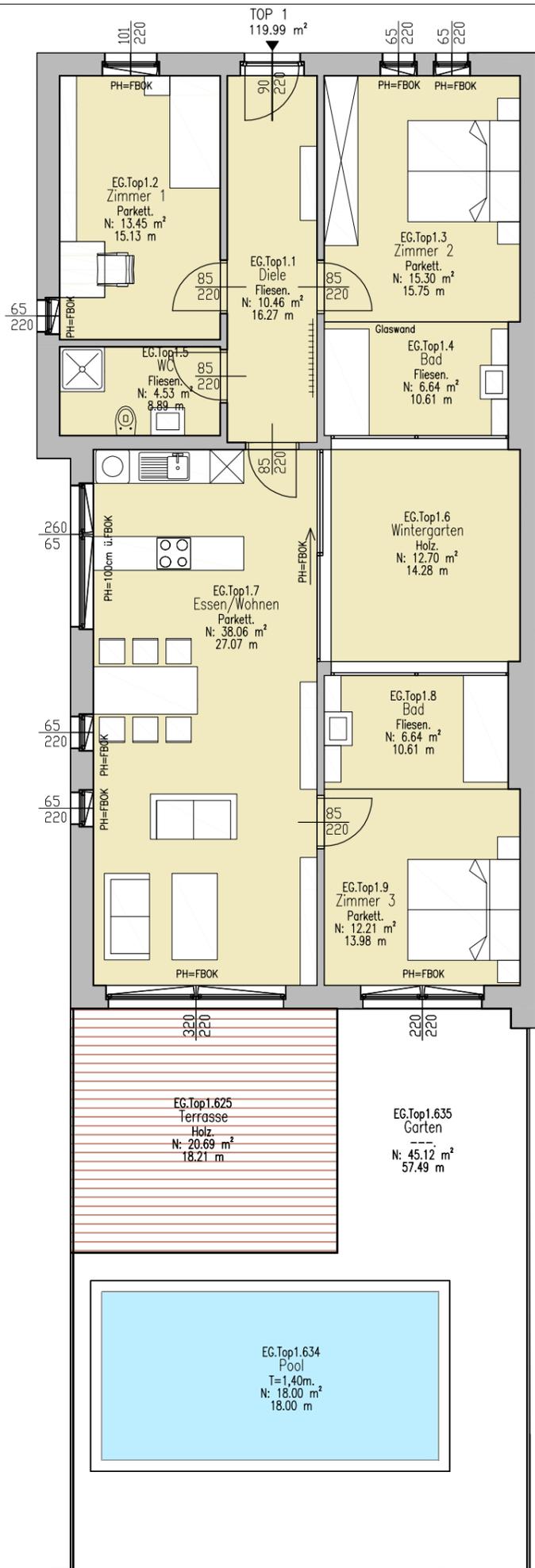
Dort, wo der Wörthersee am schönsten ist, schiebt sich eine kleine Halbinsel in den See, zur Linken und zur Rechten gesäumt vom traditionsreichen Badeort Pörtschach.

Reizvolle Villen und stilvolle Seehäuser zeugen von einer ganz besonderen Atmosphäre. Seit jeher wussten schon viele Künstler das Leben in Pörtschach ganz besonders zu schätzen.



Die SUNSET HILL Wohnanlage in Pörtlach am Wörthersee bietet exklusiven Wohnkomfort an einem der schönsten Wohnorte Österreichs.

Auf drei Baukörper verteilt entstehen 28 Wohnungen in verschiedenen Größen: Von den Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse und Grünfläche bis zu den 5 Reihenhäusern und den Penthouse-Wohnungen mit einem grandiosen Seeblick über die einzigartige Landschaft Kärntens – entscheiden Sie selbst ganz nach Ihren persönlichen Wohnbedürfnissen.

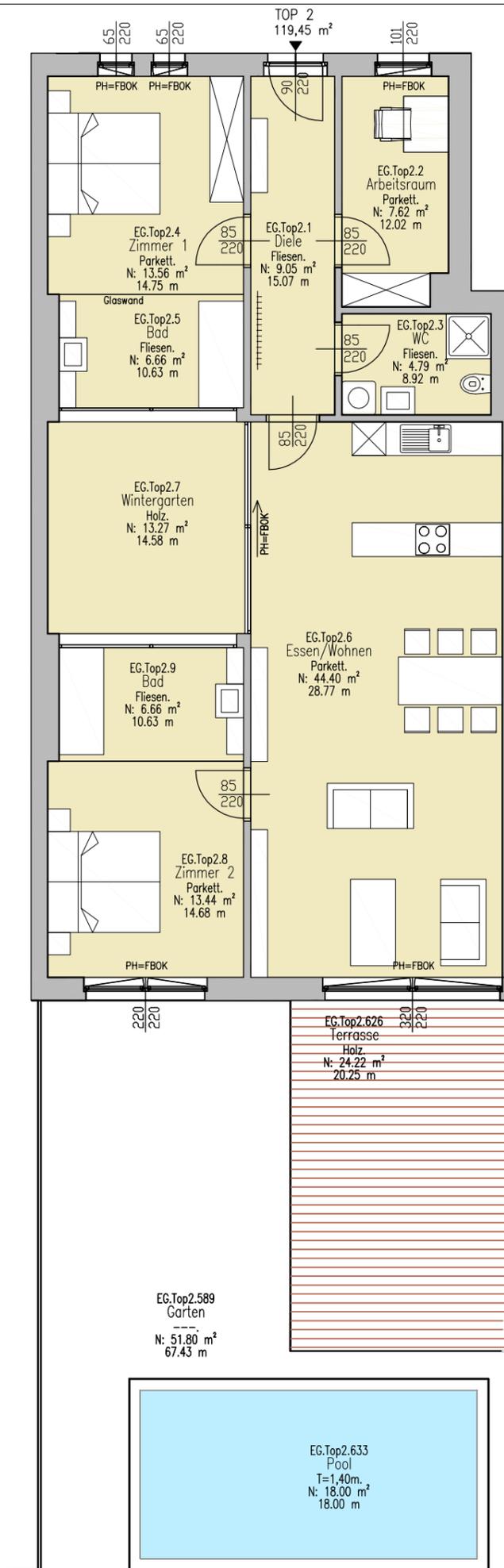
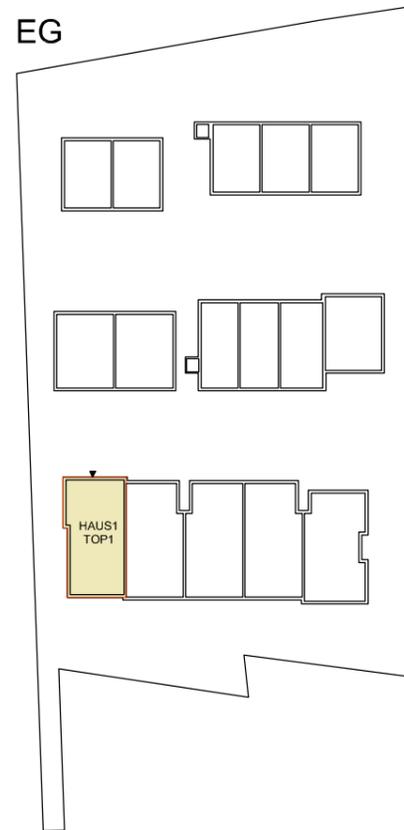


# Haus 1 / TOP 1

Erdgeschoss

Wohnung:	119,99 m <sup>2</sup>
Terrasse:	20,69 m <sup>2</sup>
Garten:	45,12 m <sup>2</sup>
Keller :	ja
TG-Parkplatz:	2x ja

EG

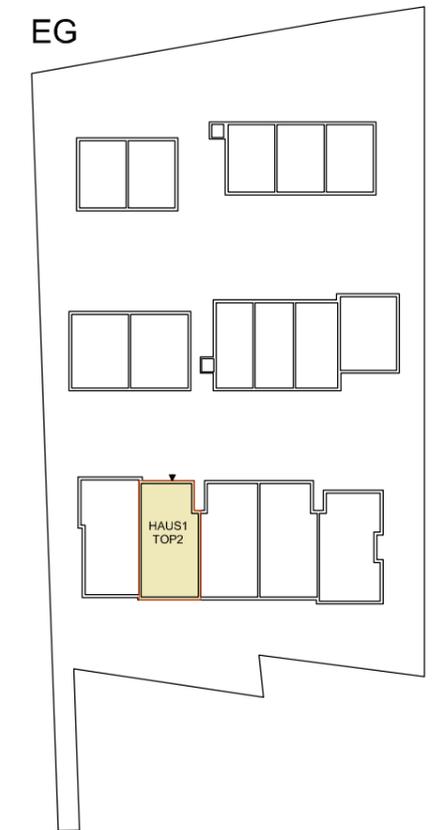


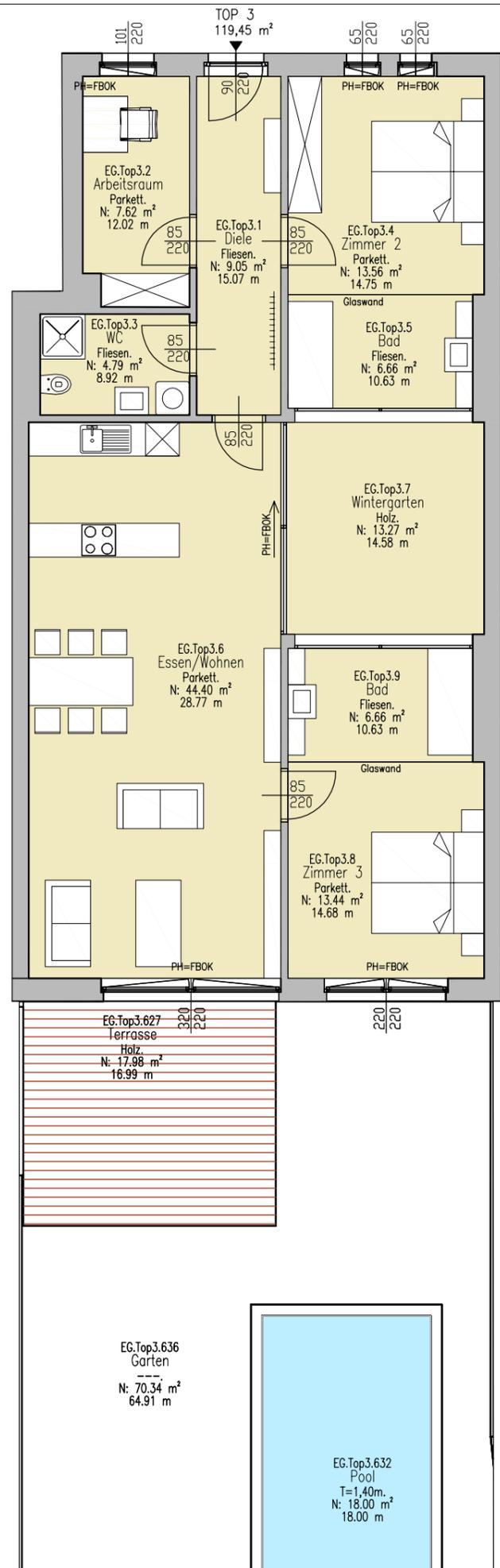
# Haus 1 / TOP 2

Erdgeschoss

Wohnung:	119,45 m <sup>2</sup>
Terrasse:	24,22 m <sup>2</sup>
Garten:	51,80 m <sup>2</sup>
Keller :	ja
TG-Parkplatz:	2x ja

EG



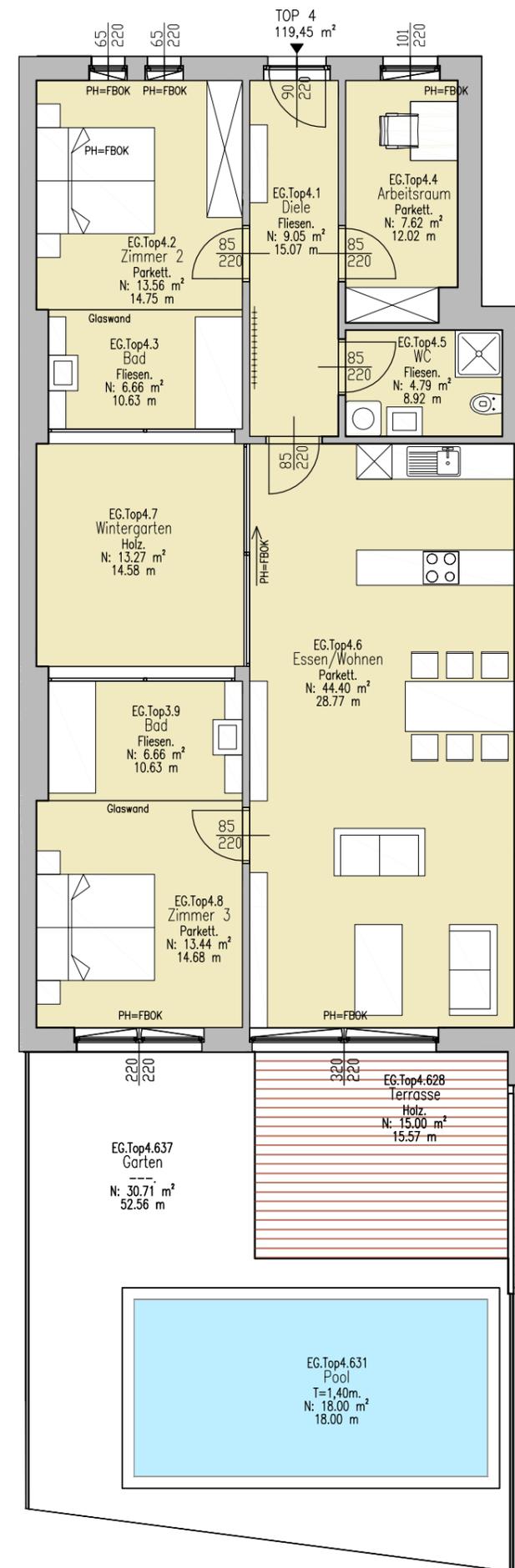
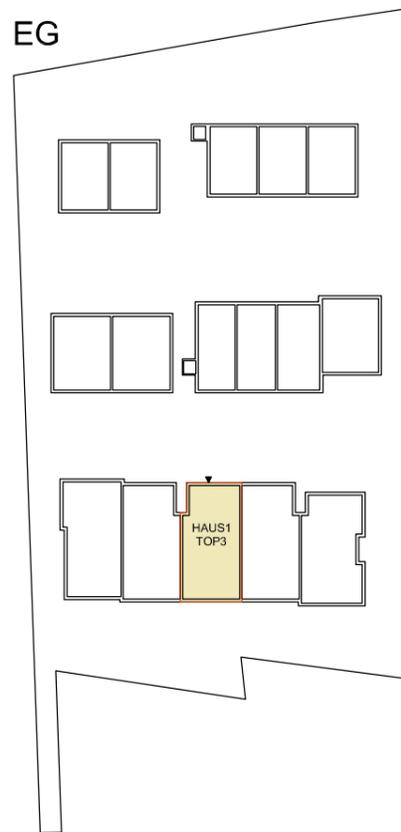


## Haus 1 / TOP 3

Erdgeschoss

Wohnung: 119,45 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 17,98 m<sup>2</sup>  
 Garten: 70,34 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

EG

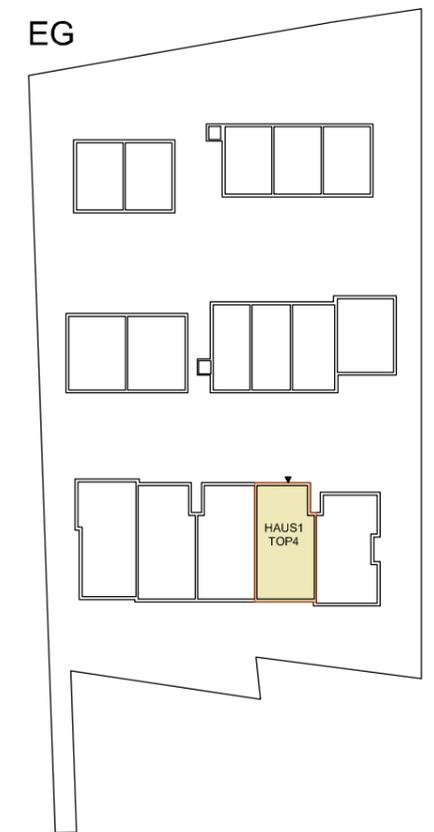


## Haus 1 / TOP 4

Erdgeschoss

Wohnung: 119,45 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 15,00 m<sup>2</sup>  
 Garten: 30,71 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

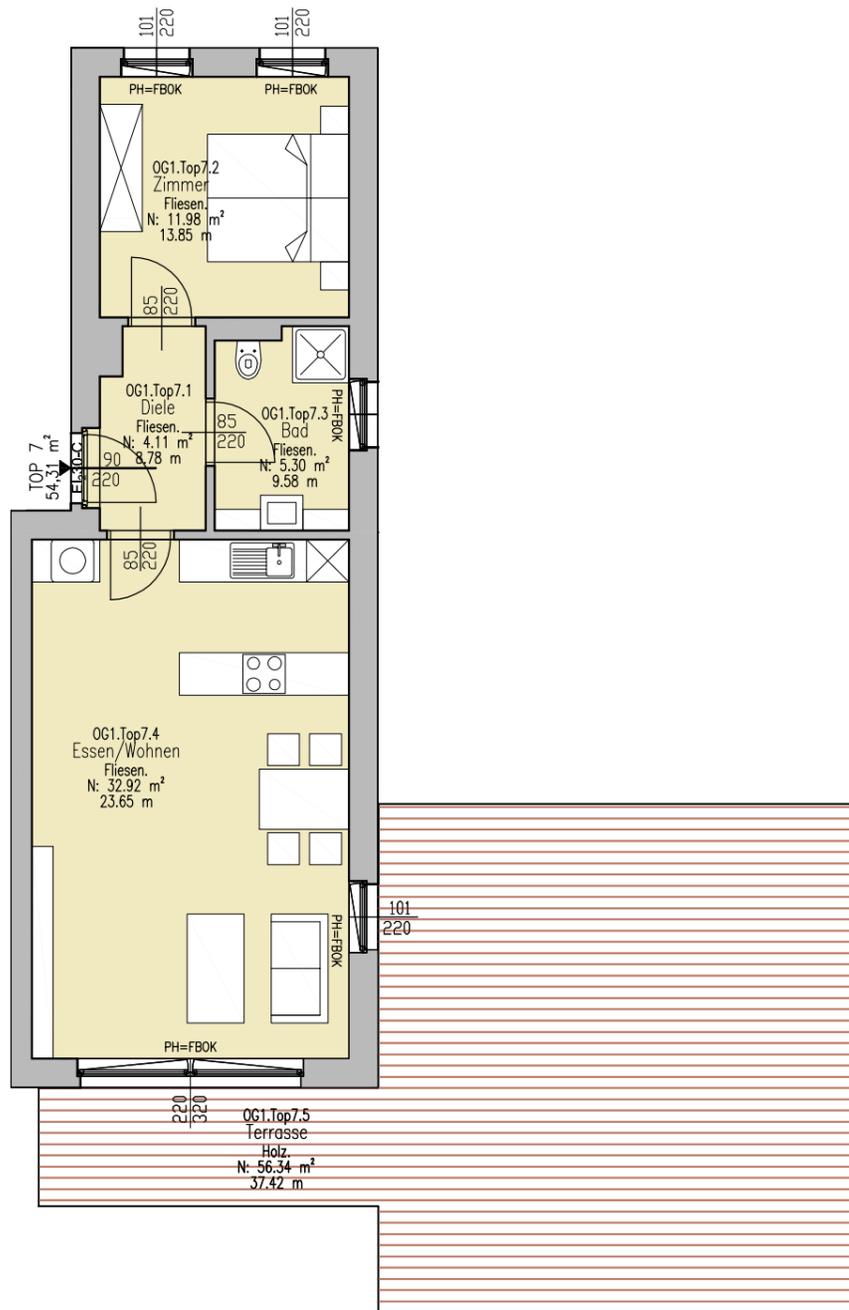
EG





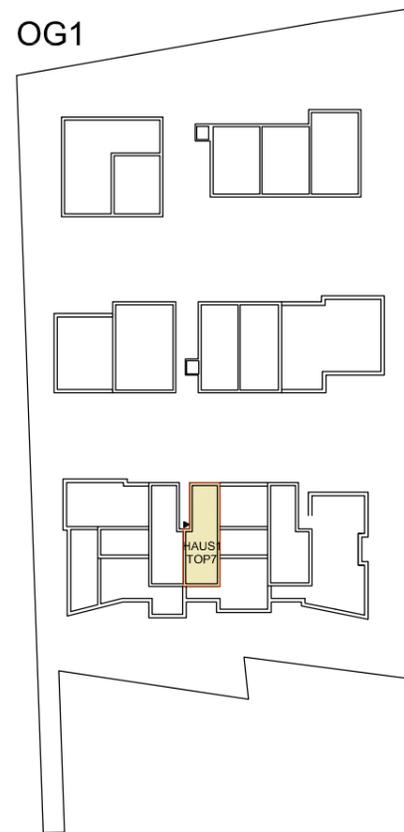
# Haus 1 / TOP 7

1. Obergeschoss



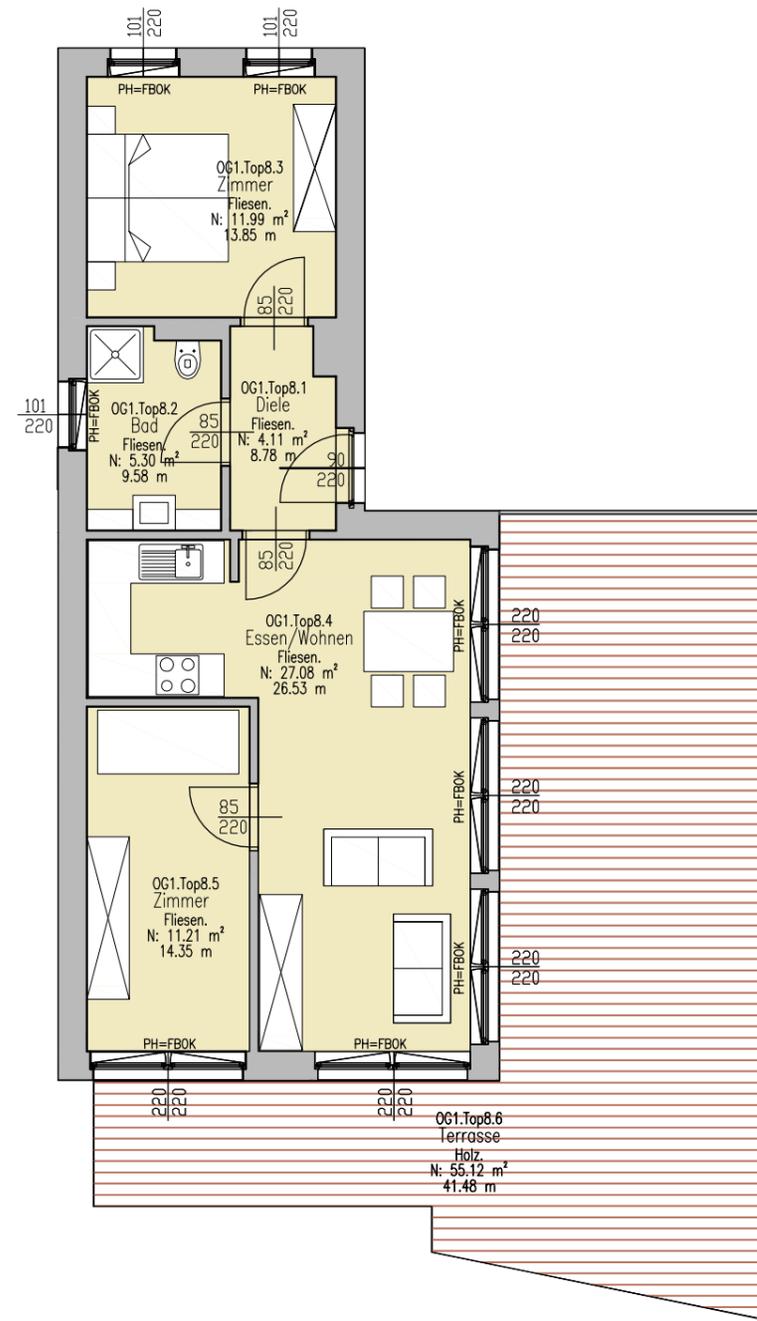
Wohnung: 54,31 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 56,34 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 1x ja

OG1



# Haus 1 / TOP 8

1. Obergeschoss



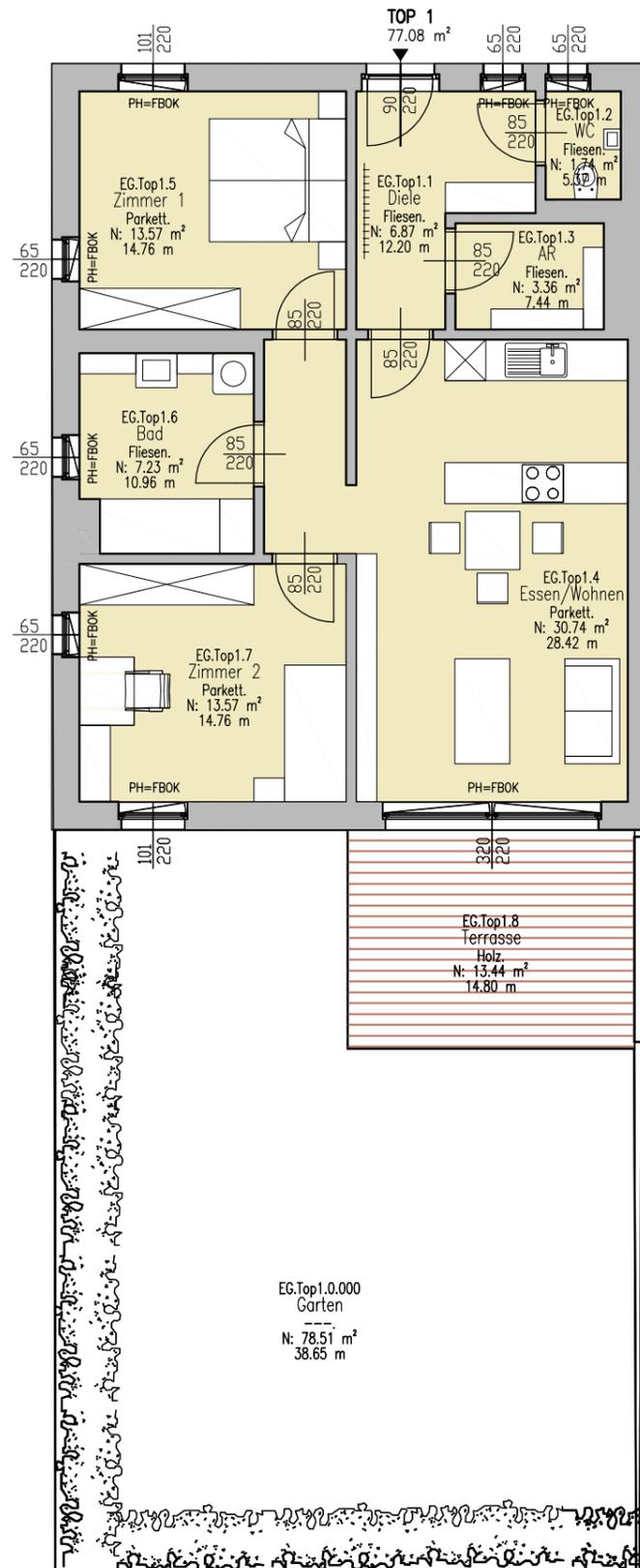
Wohnung: 59,69 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 55,12 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 1x ja

OG1



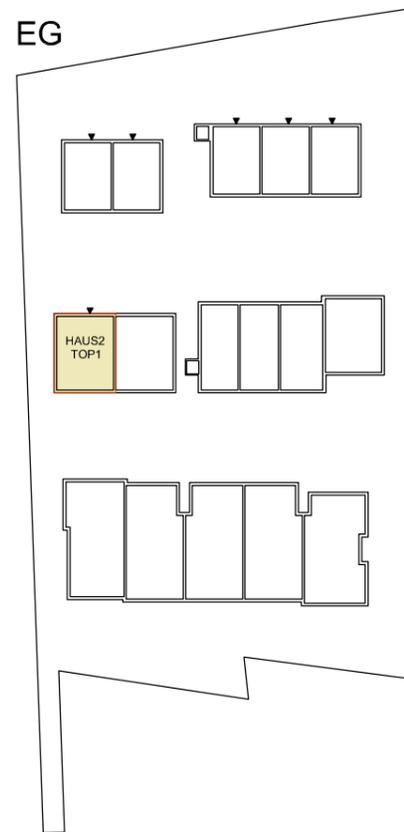
# Haus 2 / TOP 1

Erdgeschoss



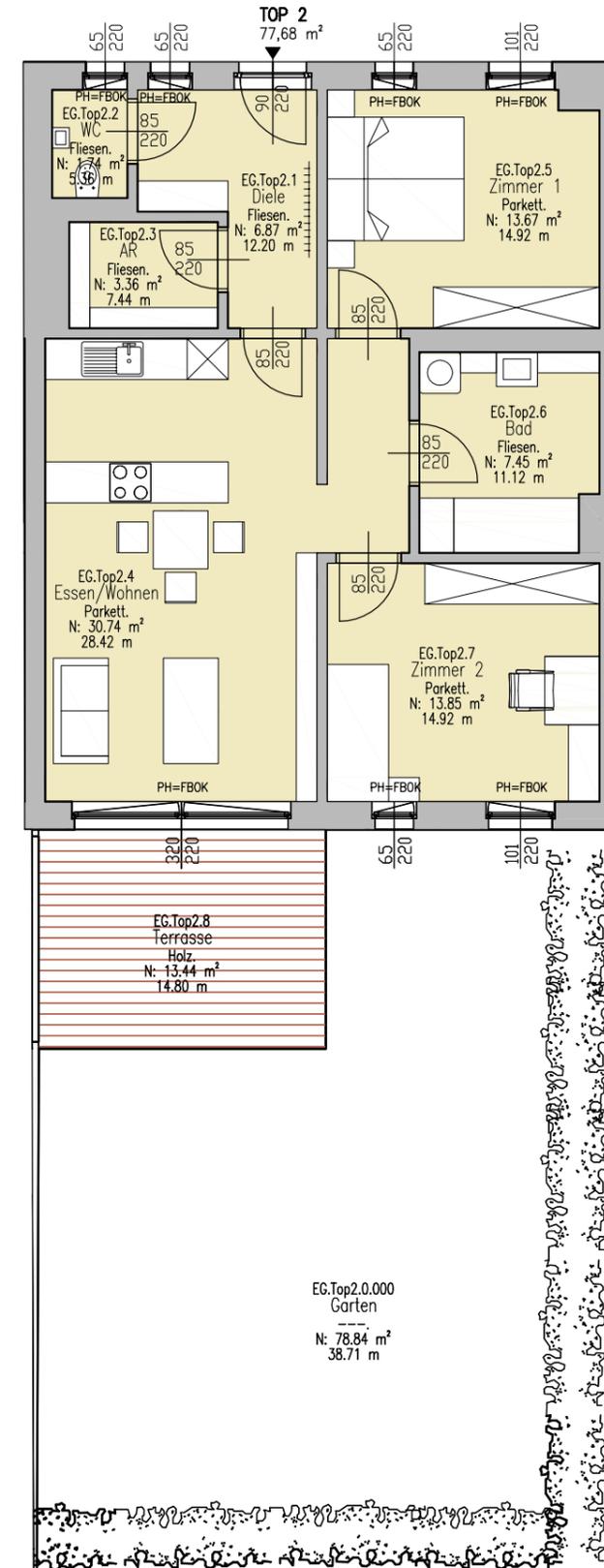
Wohnung: 77,08 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 13,44 m<sup>2</sup>  
Garten: 78,51 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 2x ja

EG



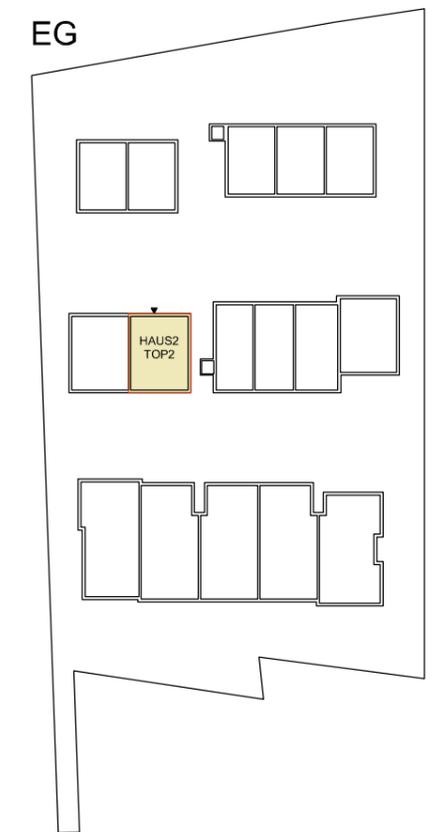
# Haus 2 / TOP 2

Erdgeschoss



Wohnung: 77,68 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 13,44 m<sup>2</sup>  
Garten: 78,84 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 2x ja

EG

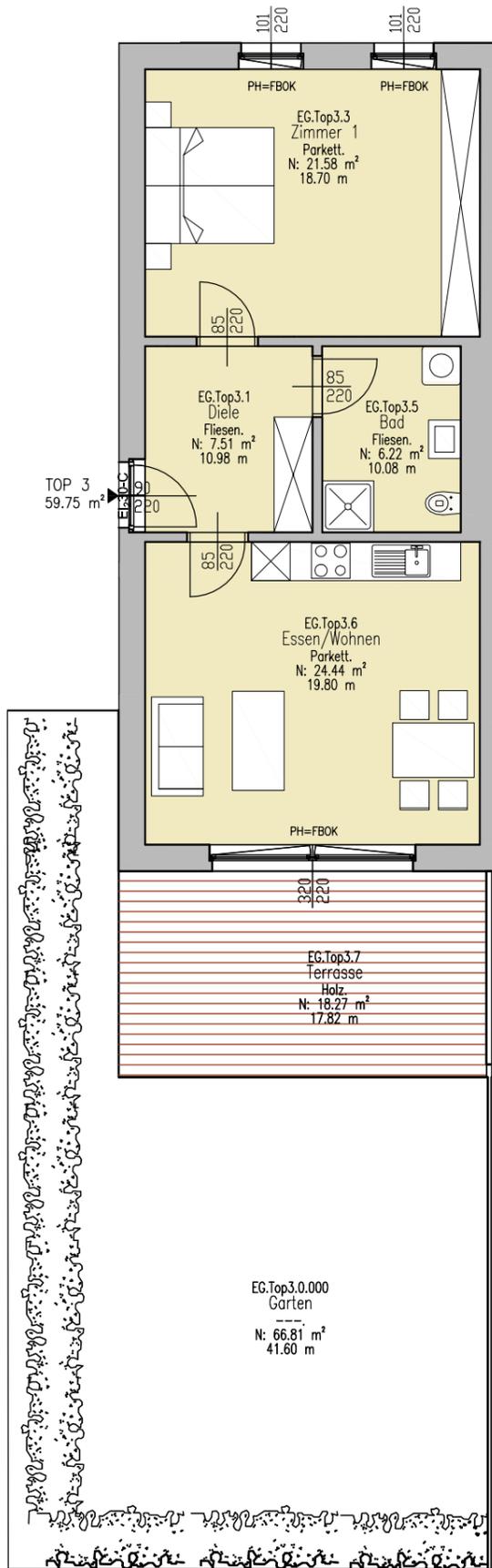


# Haus 2 / TOP 3

Erdgeschoss

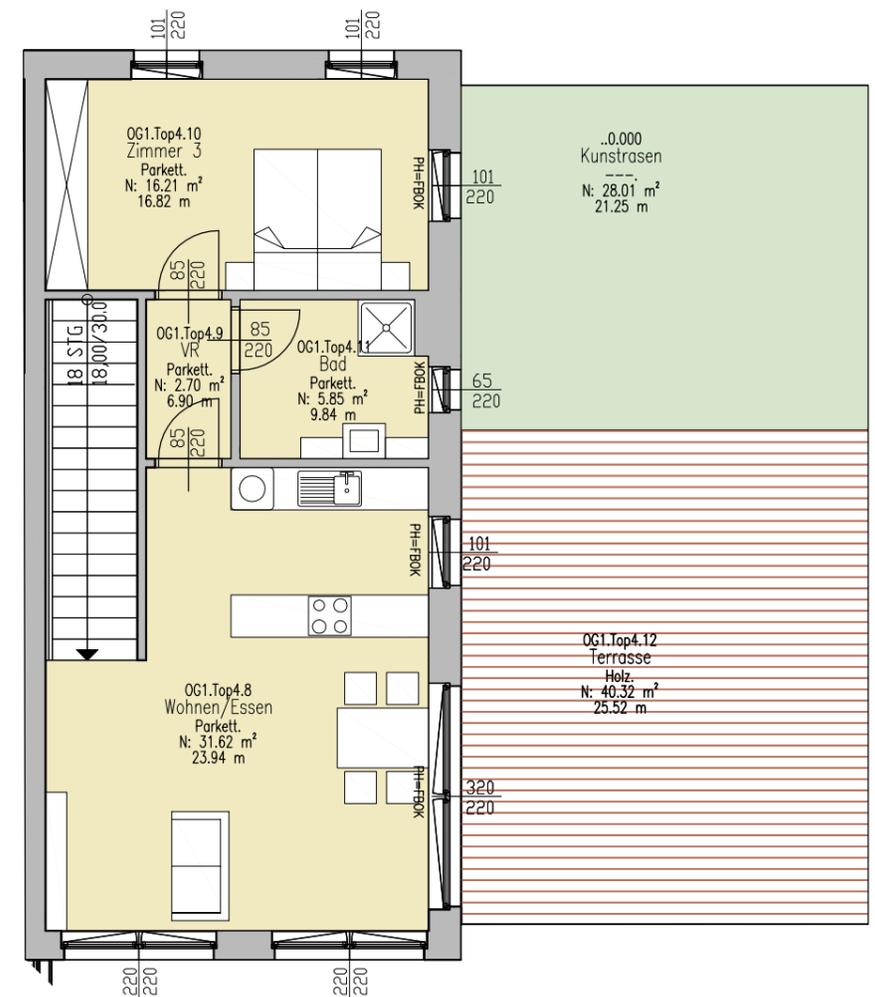
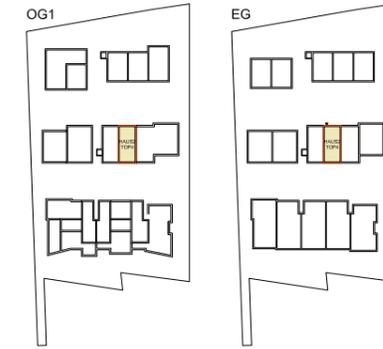
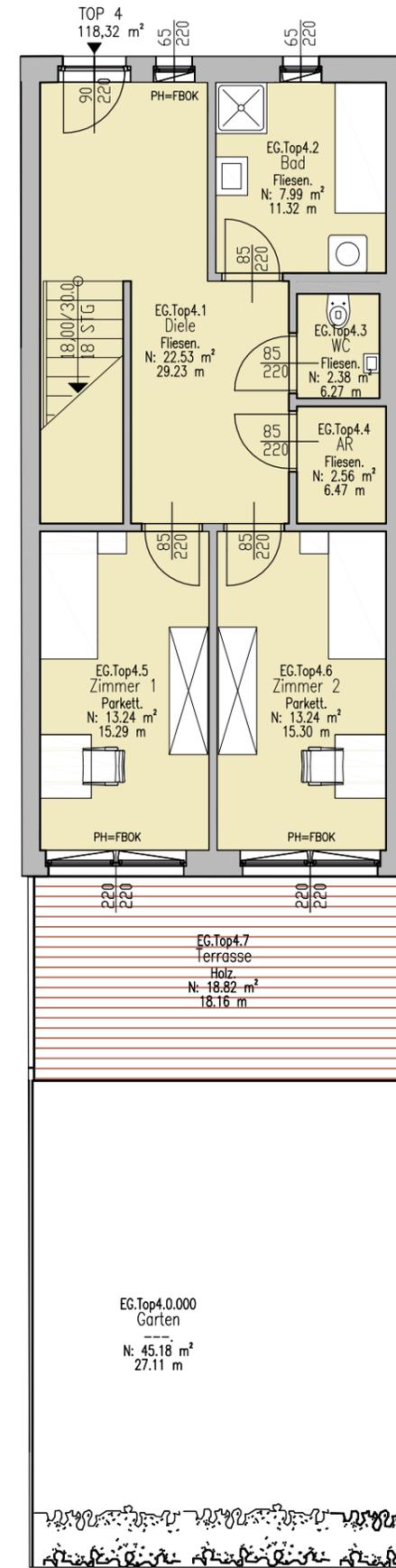
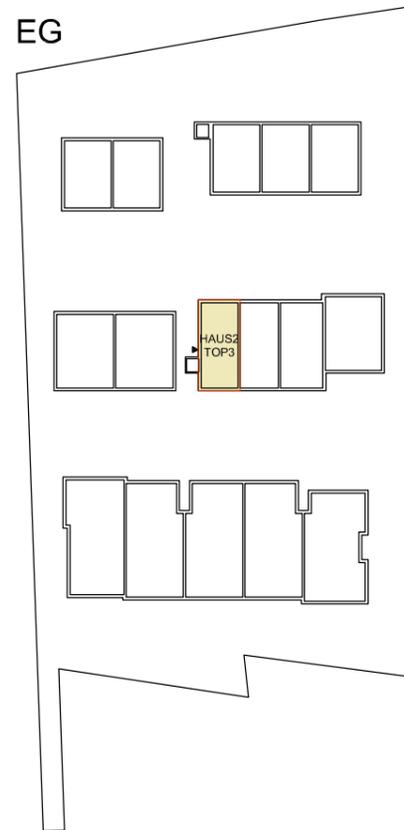
# Haus 2 / TOP 4

Erdgeschoss, Obergeschoss



Wohnung: 59,75 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 18,27 m<sup>2</sup>  
Garten: 66,61 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 1x ja

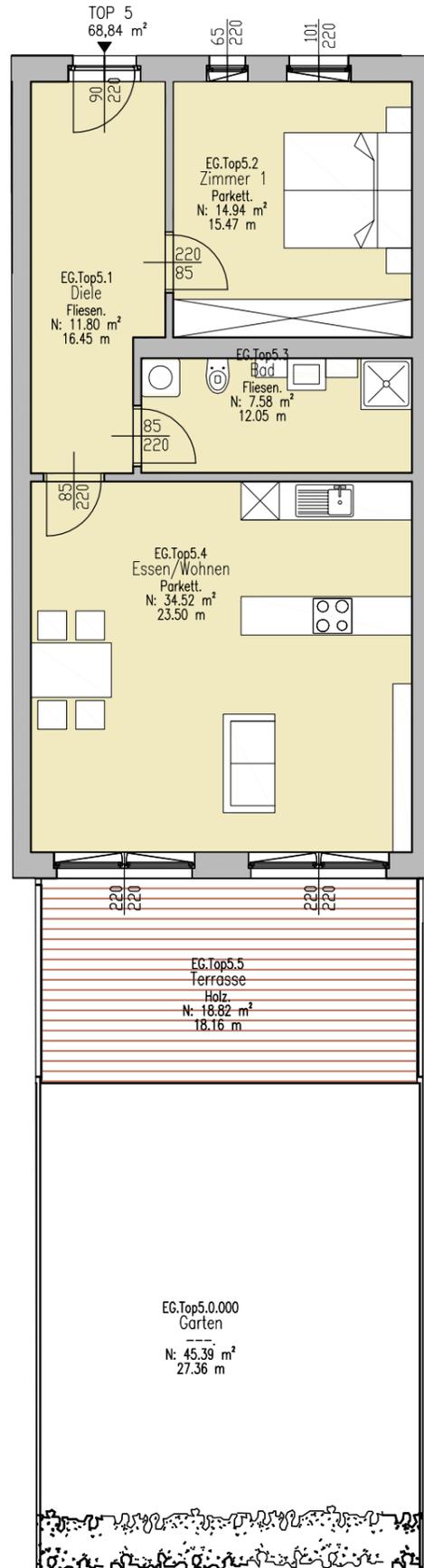
EG



Wohnung: 118,32 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 87,15 m<sup>2</sup>  
Garten: 45,18 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 2x ja

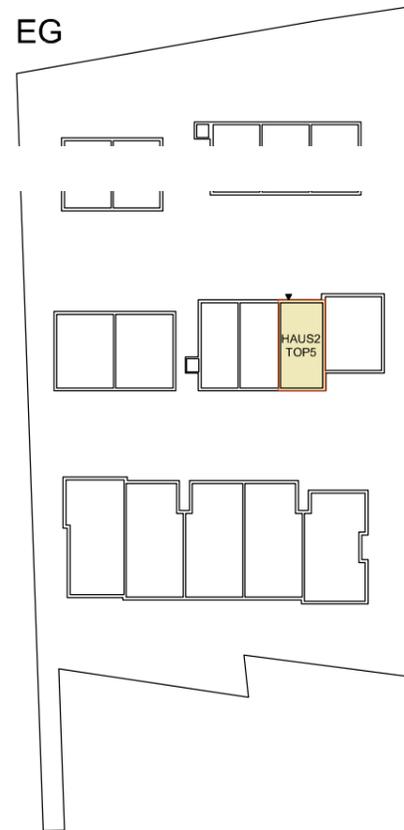
# Haus 2 / TOP 5

Erdgeschoss



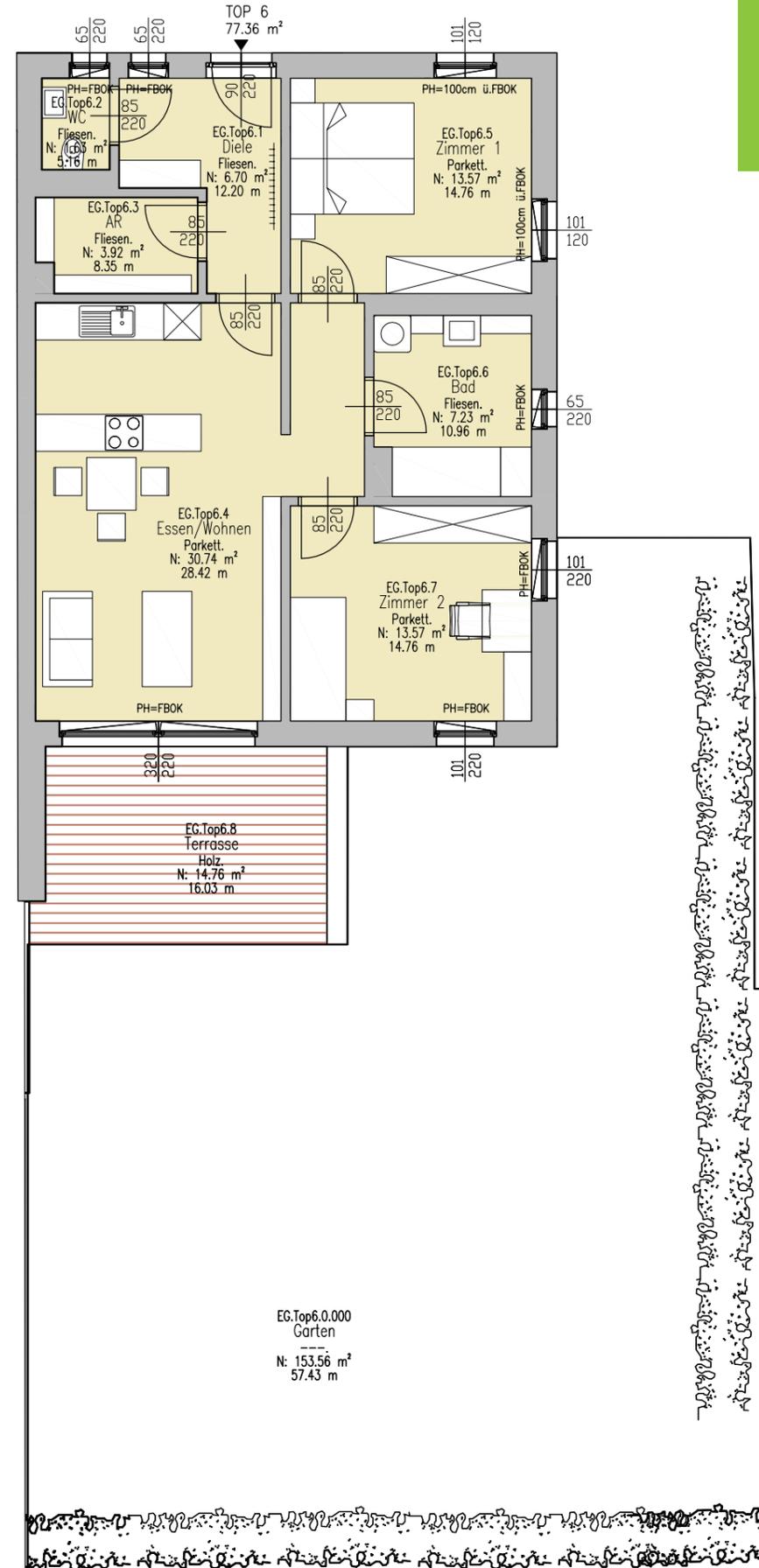
Wohnung: 68,84 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 18,82 m<sup>2</sup>  
 Garten: 45,39 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

EG



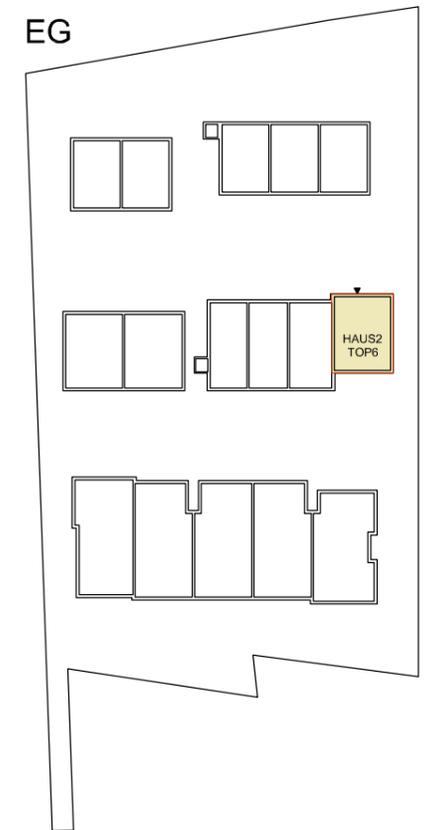
# Haus 2 / TOP 6

Erdgeschoss



Wohnung: 77,36 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 14,76 m<sup>2</sup>  
 Garten: 153,56 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

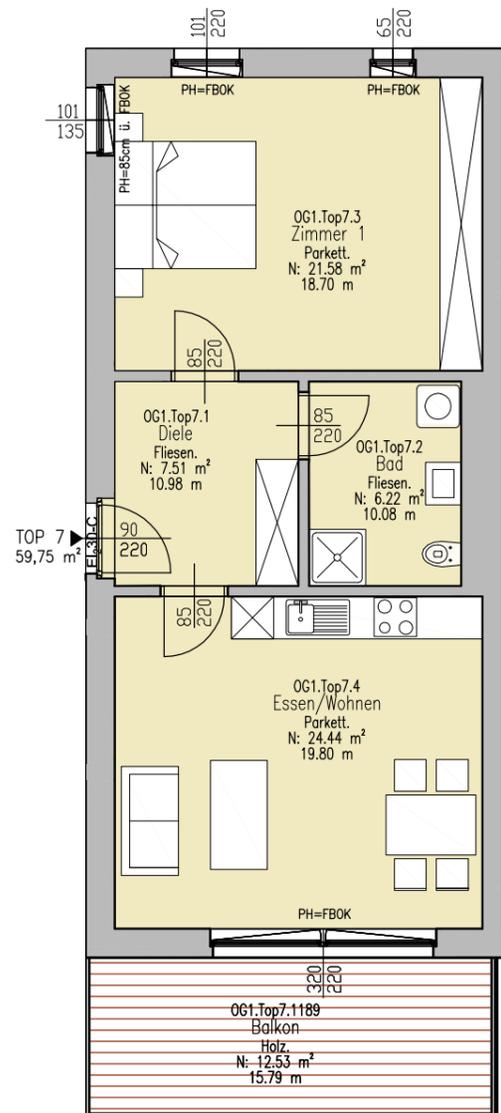
EG



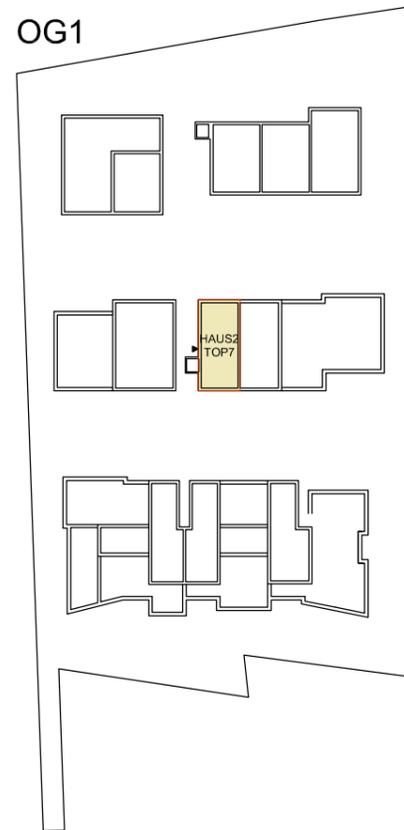
# Haus 2 / TOP 7

1. Obergeschoss

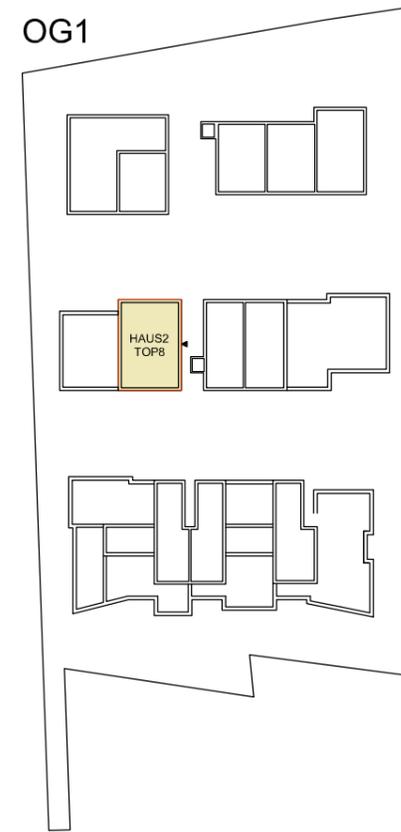
Wohnung: 59,75 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 12,53 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 1x ja



OG1



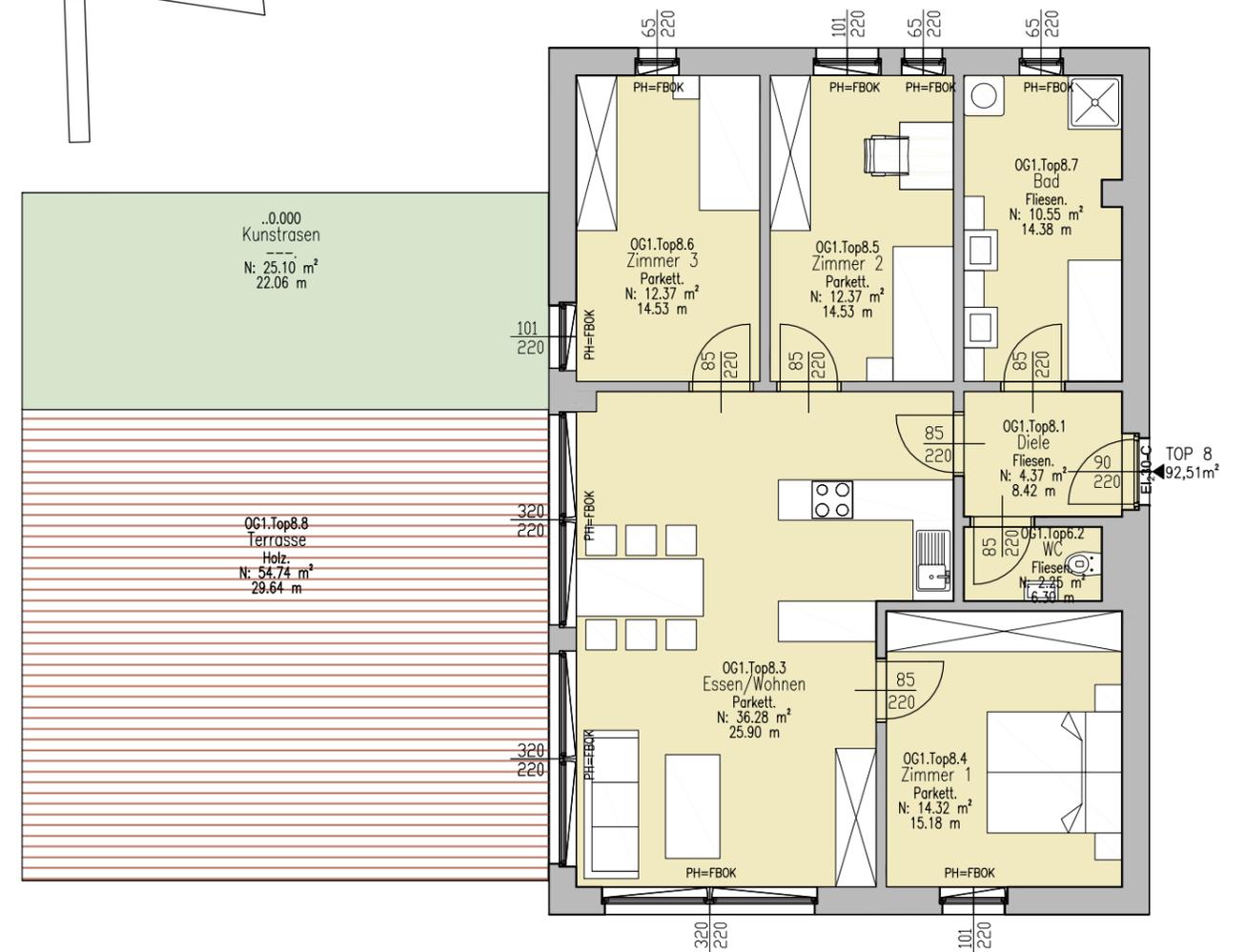
OG1



# Haus 2 / TOP 8

1. Obergeschoss

Wohnung: 92,51 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 79,84 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

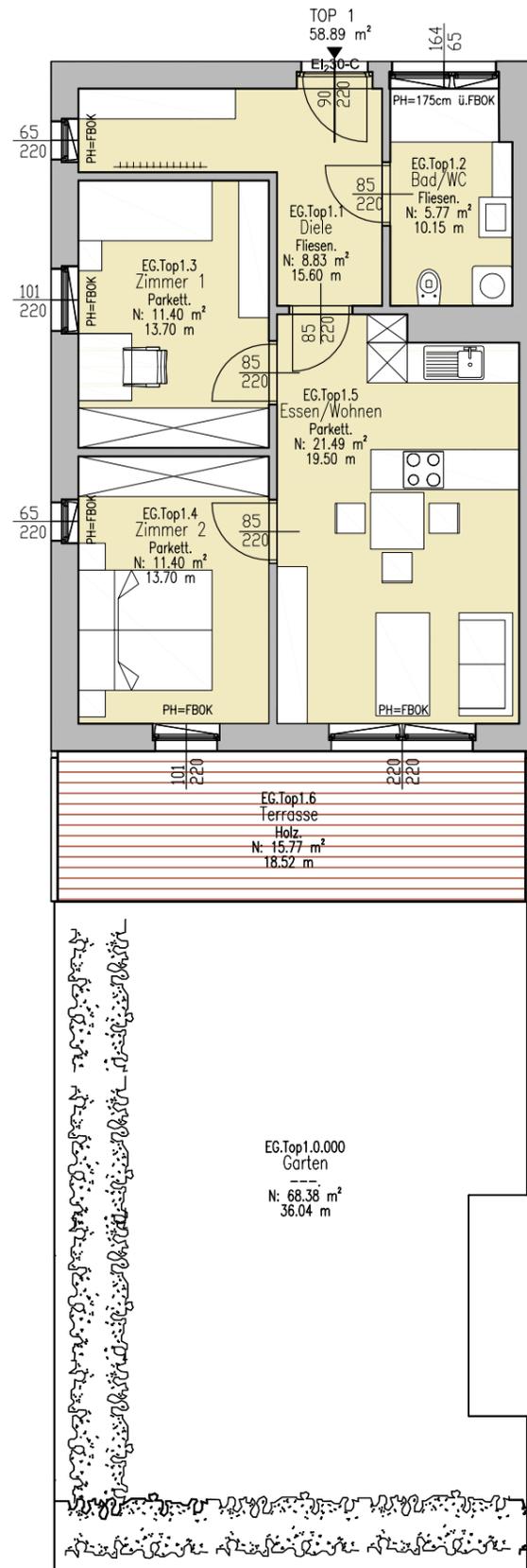


# Haus 3 / TOP 1

Erdgeschoss

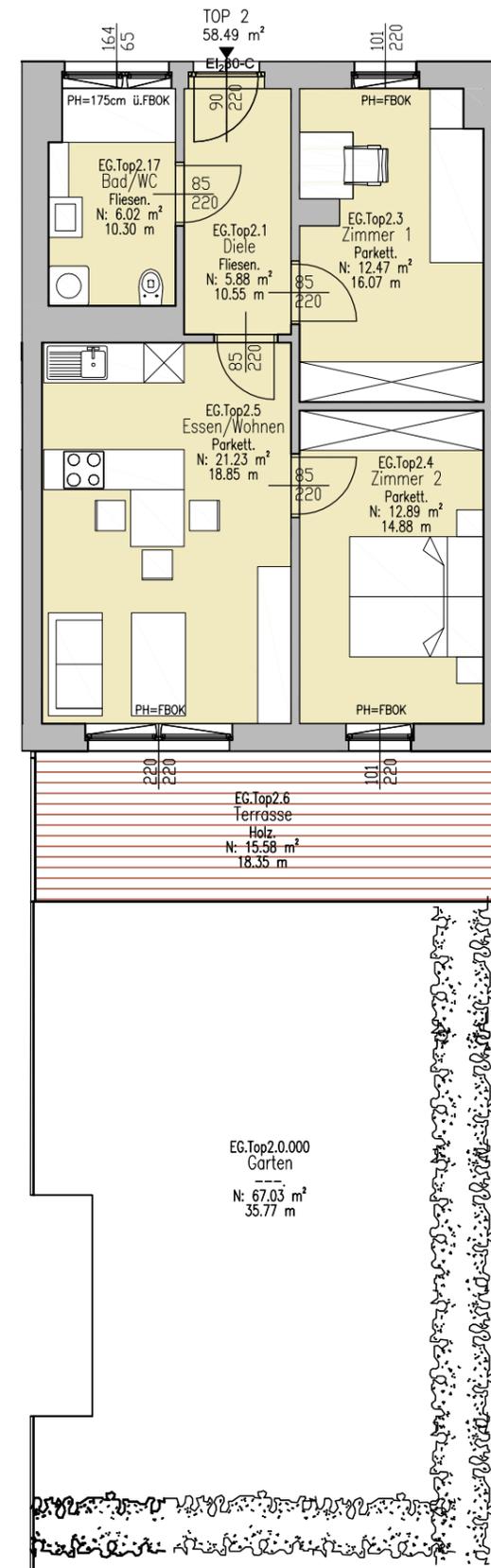
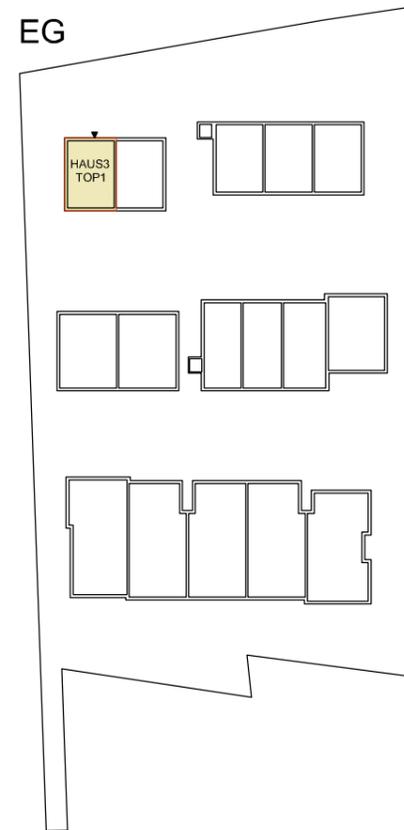
# Haus 3 / TOP 2

Erdgeschoss



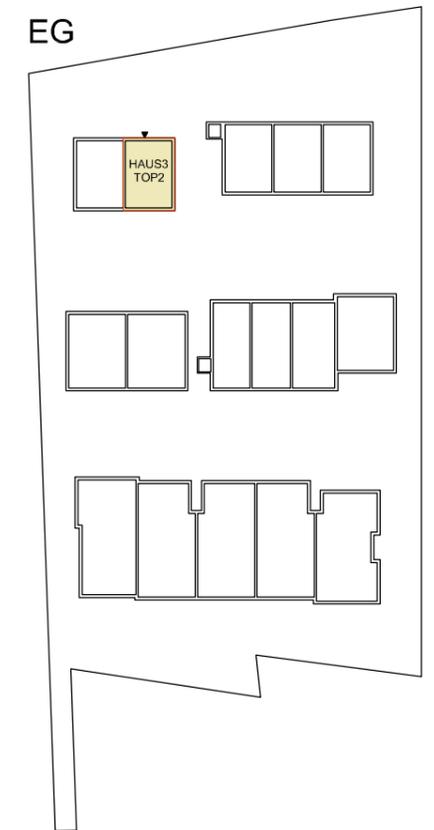
Wohnung: 58,89 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 15,77 m<sup>2</sup>  
Garten: 68,38 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 1x ja

EG



Wohnung: 58,49 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 15,58 m<sup>2</sup>  
Garten: 67,03 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 1x ja

EG

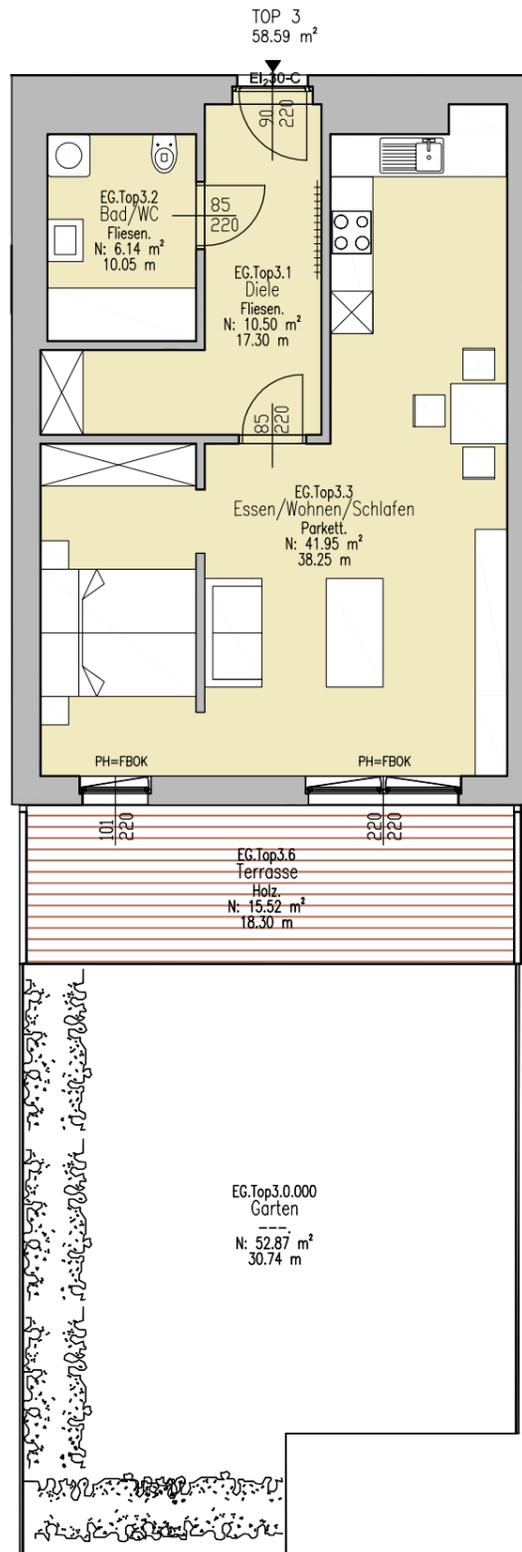


# Haus 3 / TOP 3

Erdgeschoss

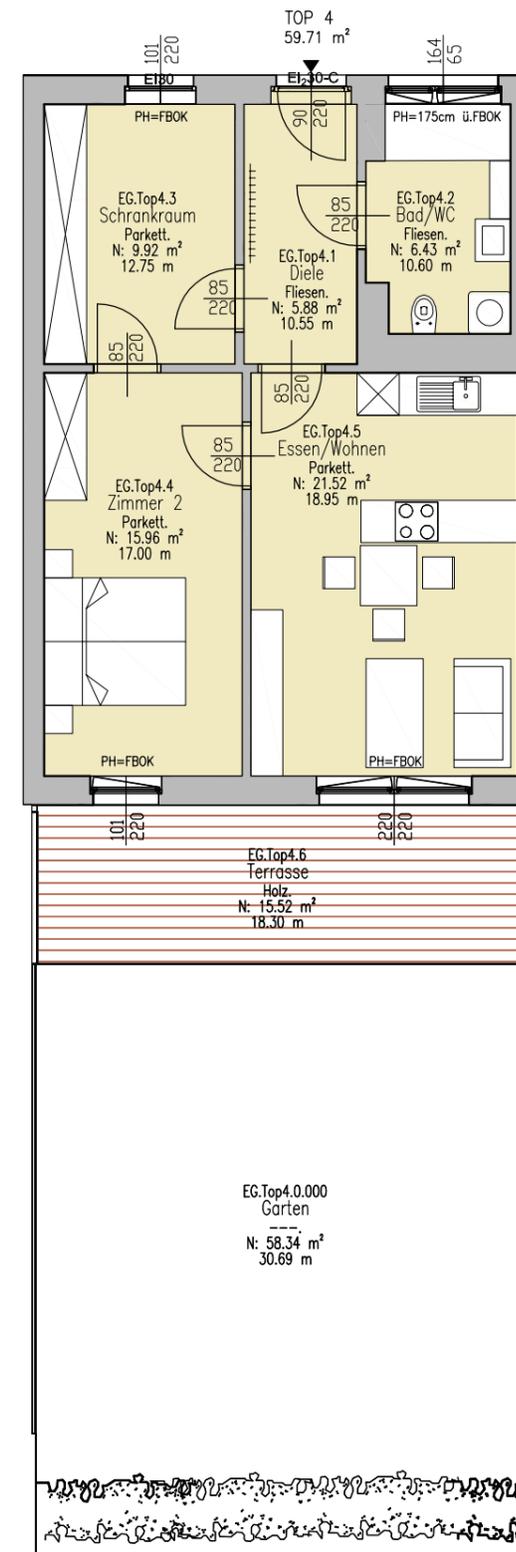
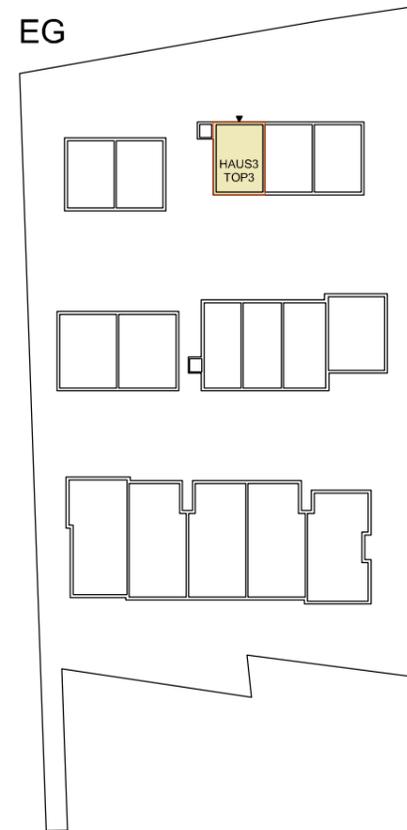
# Haus 3 / TOP 4

Erdgeschoss



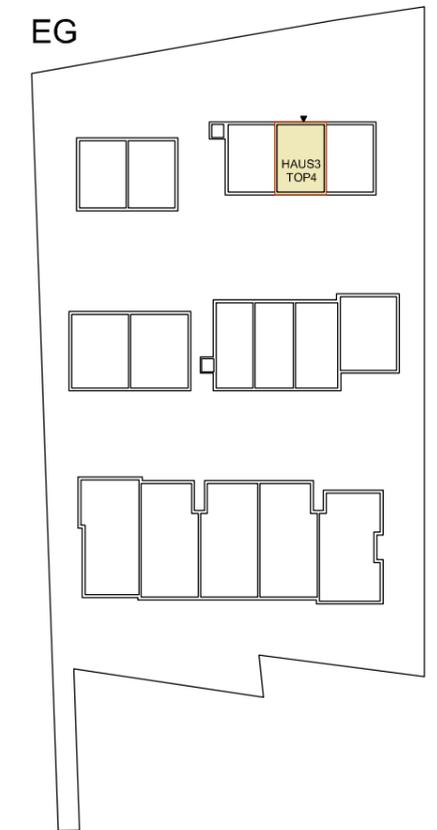
Wohnung: 58,59 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 15,52 m<sup>2</sup>  
 Garten: 52,87 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 1x ja

EG



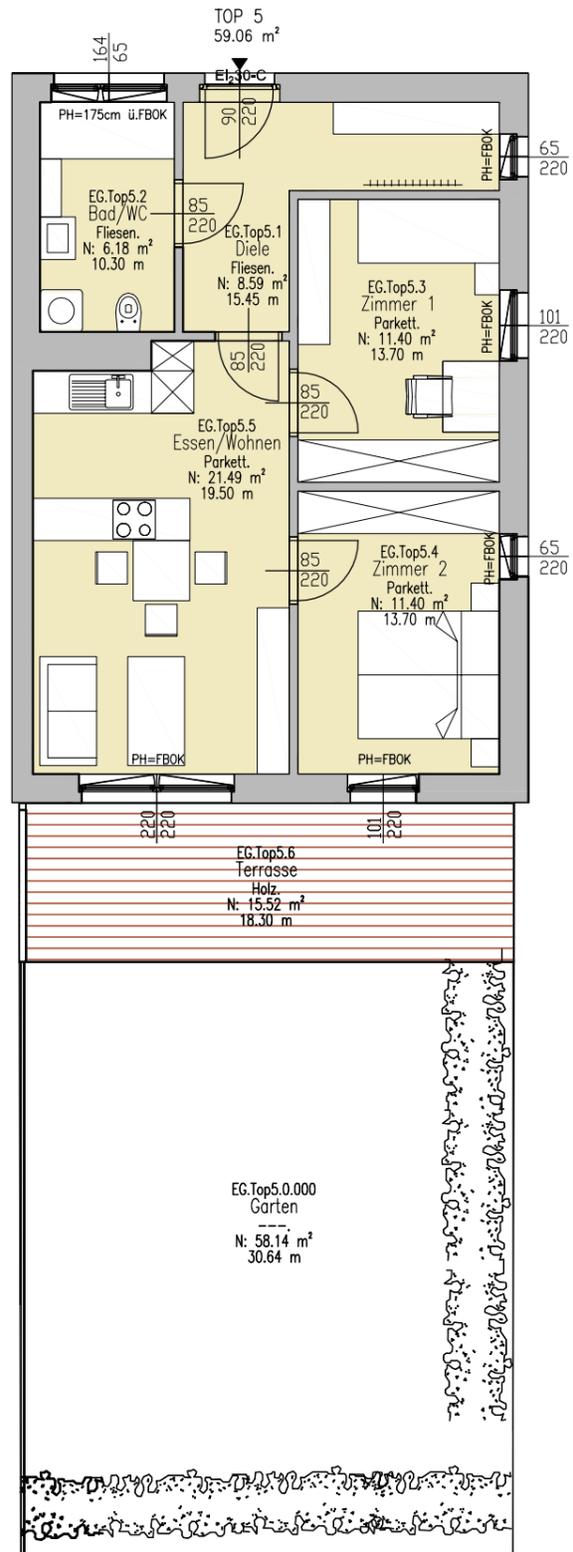
Wohnung: 59,71 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 15,52 m<sup>2</sup>  
 Garten: 58,34 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja  
 TG-Parkplatz: 1x ja

EG

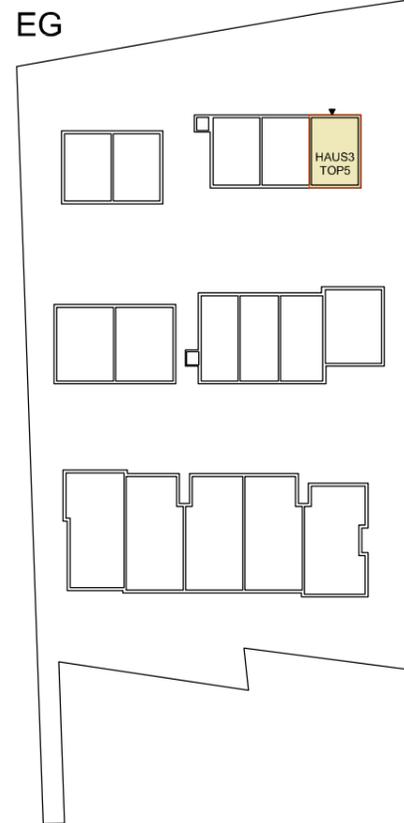


# Haus 3 / TOP 5

Erdgeschoss

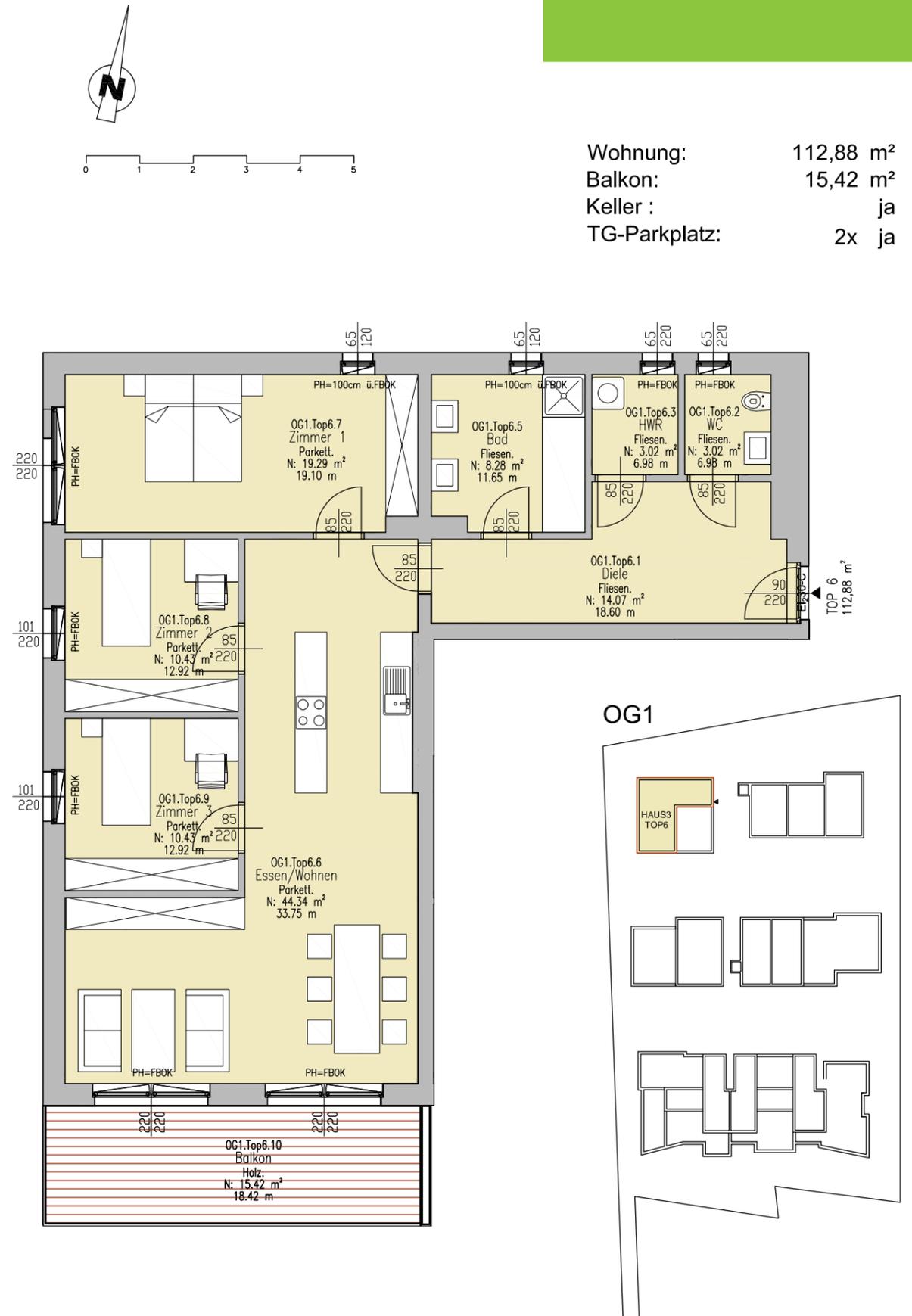


Wohnung:	59,06 m <sup>2</sup>
Terrasse:	15,52 m <sup>2</sup>
Garten:	58,14 m <sup>2</sup>
Keller :	ja
TG-Parkplatz:	1x ja

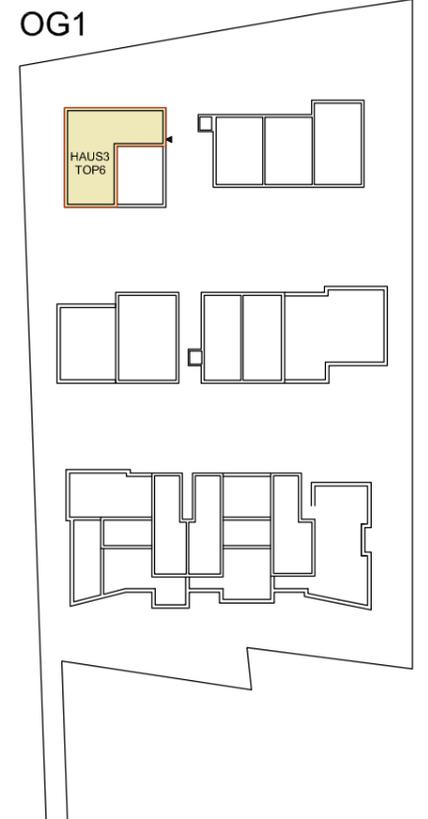


# Haus 3 / TOP 6

1. Obergeschoss

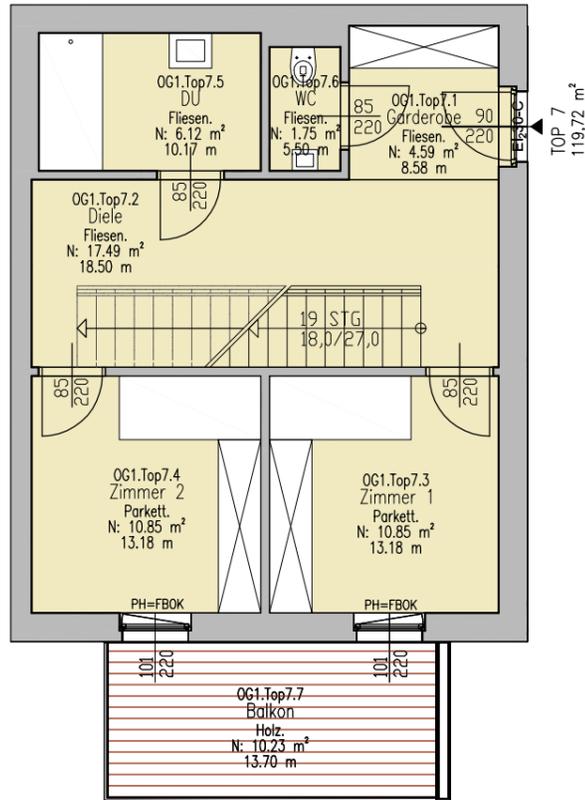


Wohnung:	112,88 m <sup>2</sup>
Balkon:	15,42 m <sup>2</sup>
Keller :	ja
TG-Parkplatz:	2x ja



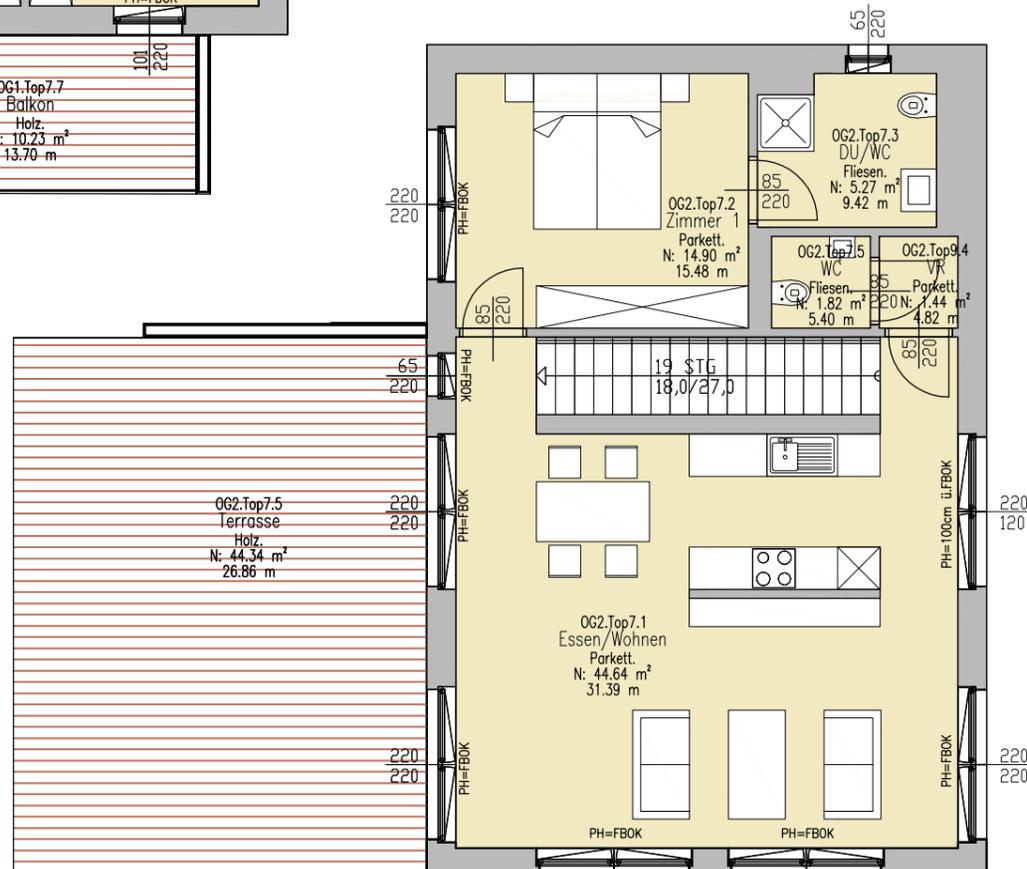
# Haus 3 / TOP 7

1. Obergeschoss,  
2. Obergeschoss



TOP 7  
119,72 m²

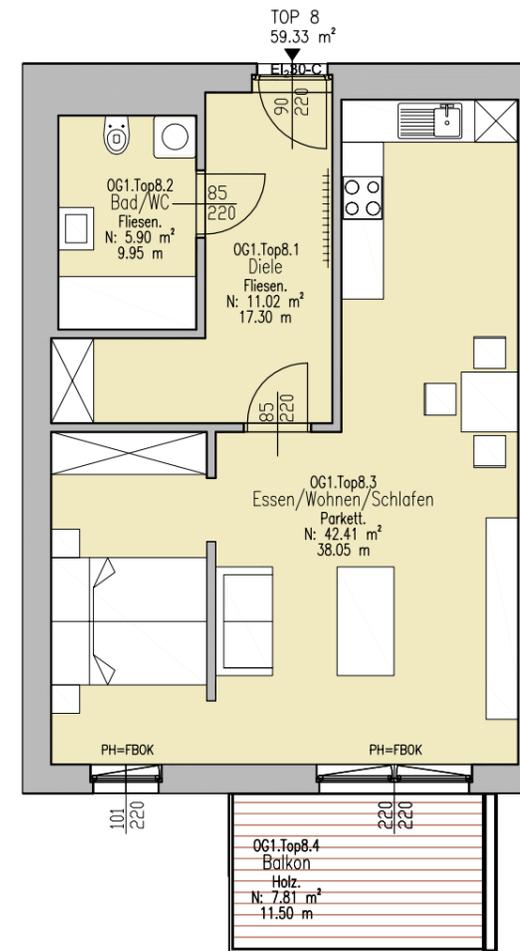
Wohnung: 119,72 m²  
Terrasse: 44,34 m²  
Balkon: 10,23 m²  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 2x ja



# Haus 3 / TOP 8

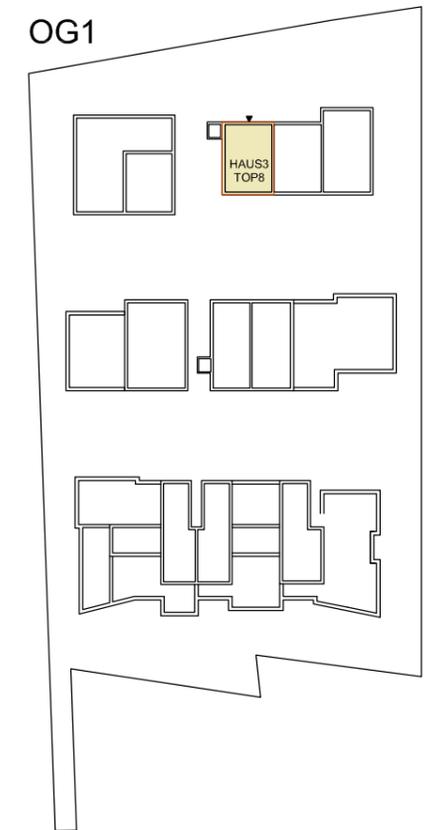
Obergeschoss 1

Wohnung: 59,33 m²  
Balkon: 7,81 m²  
Keller: ja  
TG-Parkplatz: 1x ja



TOP 8  
59,33 m²

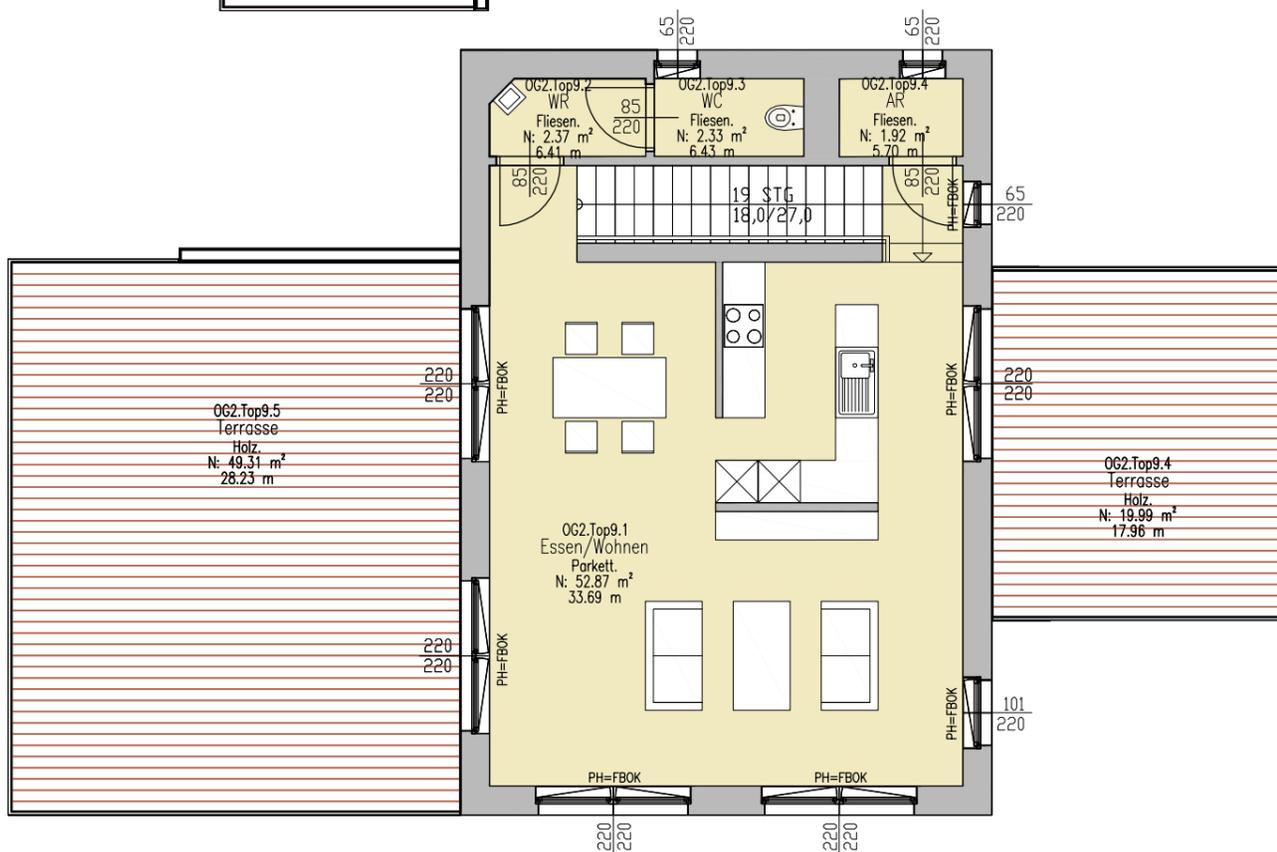
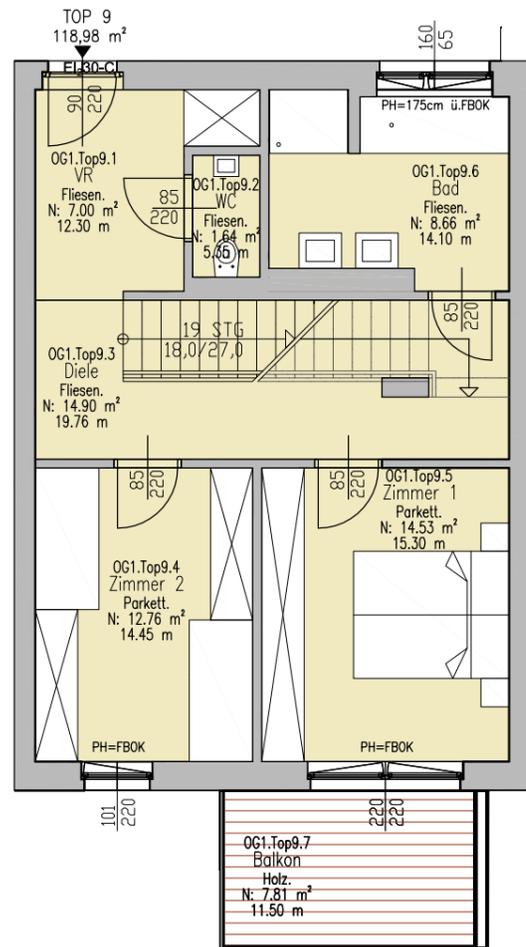
OG1



# Haus 3 / TOP 9

1. Obergeschoss,  
2. Obergeschoss

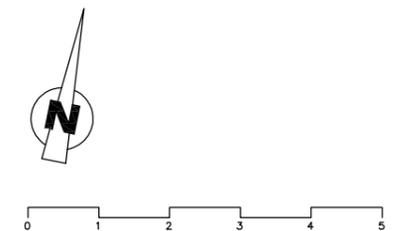
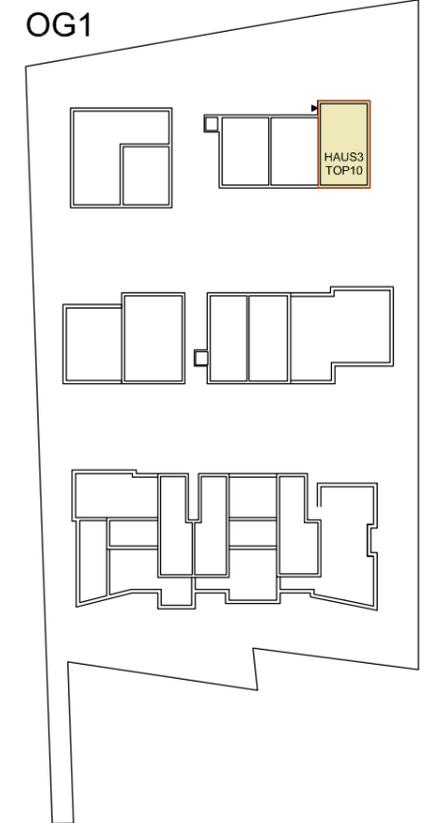
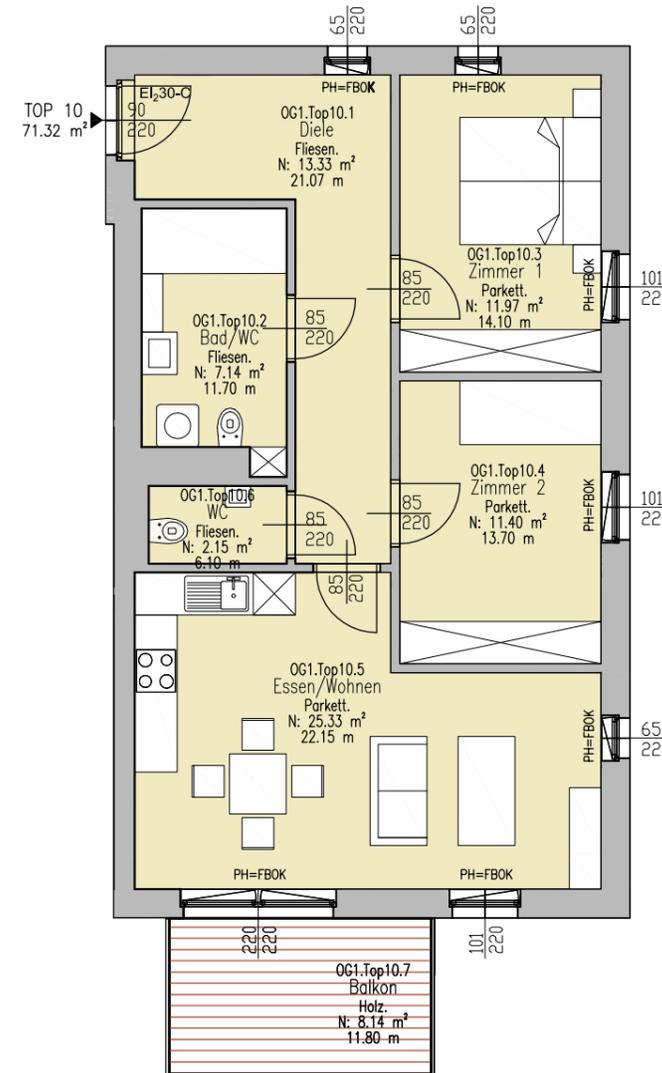
Wohnung: 118,98 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 69,30 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 7,81 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja

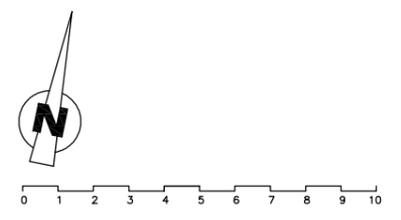
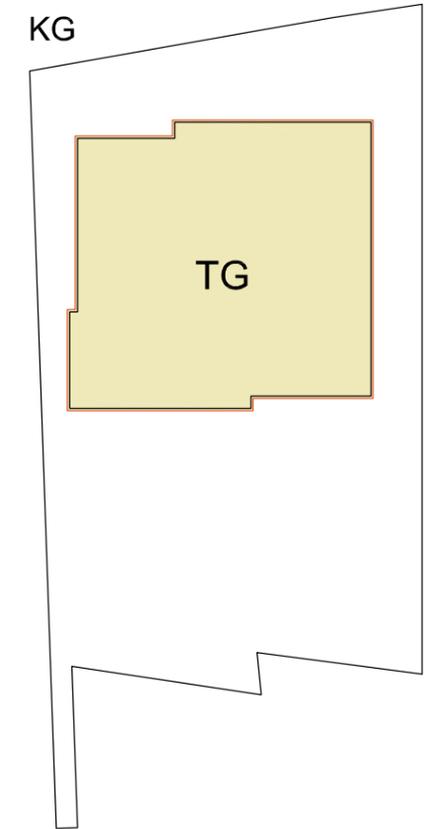


# Haus 3 / TOP 10

1. Obergeschoss

Wohnung: 71,32 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 8,14 m<sup>2</sup>  
 Keller : ja  
 TG-Parkplatz: 2x ja







## Ratenplan A

- 15 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 35 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 12 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 4 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat;

## Ratenplan B

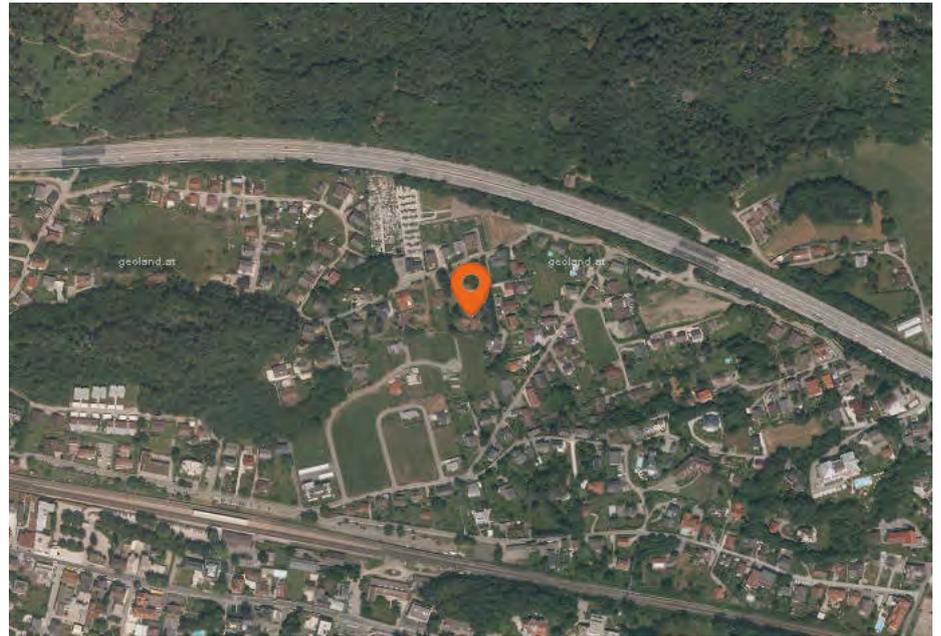
- 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

### Angaben:

Die angegebenen Daten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten, soweit auf eine Ausstattungsbeschreibung Bezug genommen wird sind diese unverbindlich. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.







# LAGEREPORT

Karawankenblickstraße 62  
9210 Pörschach am Wörther See

LAGEREPORT-Nr.: 4106

Abfragestichtag: 12.05.2017

Erstellt von: office@mpb1.at

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1. Wissenswertes zur Gemeinde	5
Gemeindeinformationen	5
Allgemeine Informationen	5
Lagepläne	5
Übersichtskarte	6
Satellitenbild Übersicht	6
Detailkarte	7
Satellitenbild Detail	7
Flächenwidmungs- und Katasterplan	8
2. Infrastruktur und Verkehrsanbindung	9
Individual- und öffentlicher Verkehr	9
Parkgaragen	9
Tankstellen & Autowaschanlagen	9
Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen	10
Alltags- & Nahversorgung	12
Shops	14
Gastronomie & Beherbergung	15
Gesundheit	17
Familien & Kinder	18
Bildungseinrichtungen	19
Freizeit & Tourismus	20
Sicherheit	22
3. Immobilienwert & Attraktivität	23
Objektarten	23
Preistendenzen	23
Preistendenz Mietwohnungen	24
Preistendenz Eigentumswohnungen	24
Preistendenz Häuser	25
Preistendenz Grundstücke	25
Zuzug	26
Wegzug	27
4. Wie laut ist es in Ihrer Umgebung?	28
Lärm Straßen	28

---

Lärm Autobahnen	29
Lärm Eisenbahn	29
Lärm Flugzeuge	30
<hr/>	
5. Umweltrisiken	31
Hochwasserrisiko	31
Überflutungsflächen - Hochwasser	32
Altlasten	33
<hr/>	
6. Bevölkerung	34
Haushaltsanzahl	34
Geschlechterverteilung	34
Altersstruktur	35
Lebensphase	35
Lebensphase Allgemein	35
Kinder im Haushalt	35
Alter der Kinder	36
Staatsbürgerschaften	37
Bildungsniveau	38
Erwerbsstatus	38
Erwerbsstatus - allgemein	38
Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige	39
Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit	40
Einkommensverhältnisse	40
Persönliche Einkommen	41
Haushaltseinkommen	41
Kaufkraft	41
Nationalratswahl	42
Gemeinderatswahl	43
<hr/>	
7. Umwelt & Klima	44
Durchschnittstemperatur und Niederschlag	44
Sonnenstunden	44
Schneefall	45
Wind	45
Zusammenfassung	45
Mobilfunk Sendemasten	46
<hr/>	
8. Besichtigungsprofil	47
Besichtigungsprofil	47
<hr/>	
9. Persönliche Entfernungen	48

Pers_Entfernungen	48
<hr/>	
10. Anhang	49
<hr/>	

---

## 1. WISSENSWERTES ZUR GEMEINDE

Einwohner: 2.681

Fläche: 12,6 km<sup>2</sup>

Was gibt es Wissenswertes?

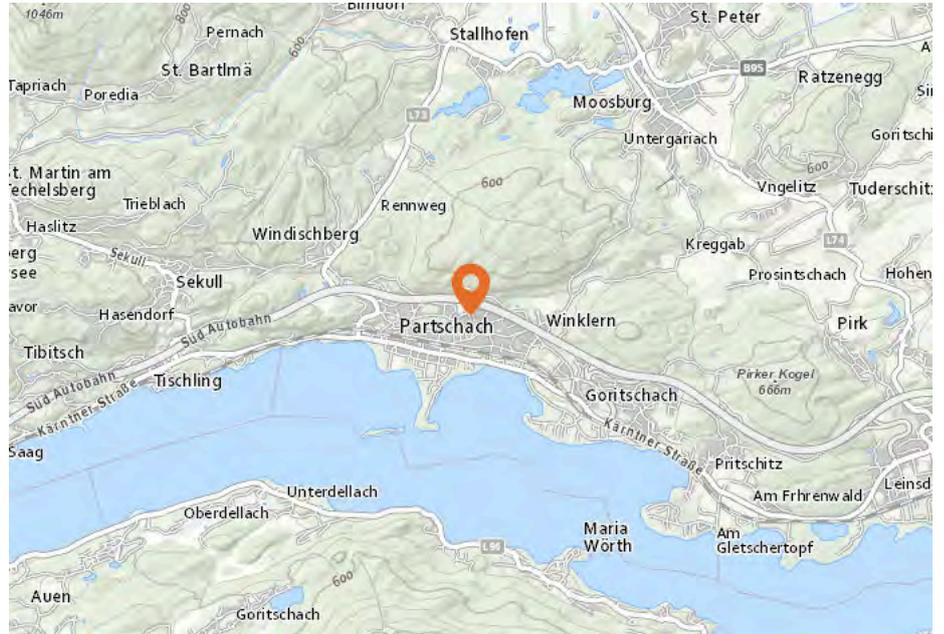
Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck über Topographie, Bebauungsdichte und Umgebung sowie die Lage der Gemeinde. Auf den Überblickskarten sehen Sie außerdem, ob die Verkehrsanbindungen alltagstauglich sind. Und: Wussten Sie schon, welche prominenten Persönlichkeiten in der Gegend gewohnt haben? Lassen Sie sich überraschen.

### Pörschach am Wörther See

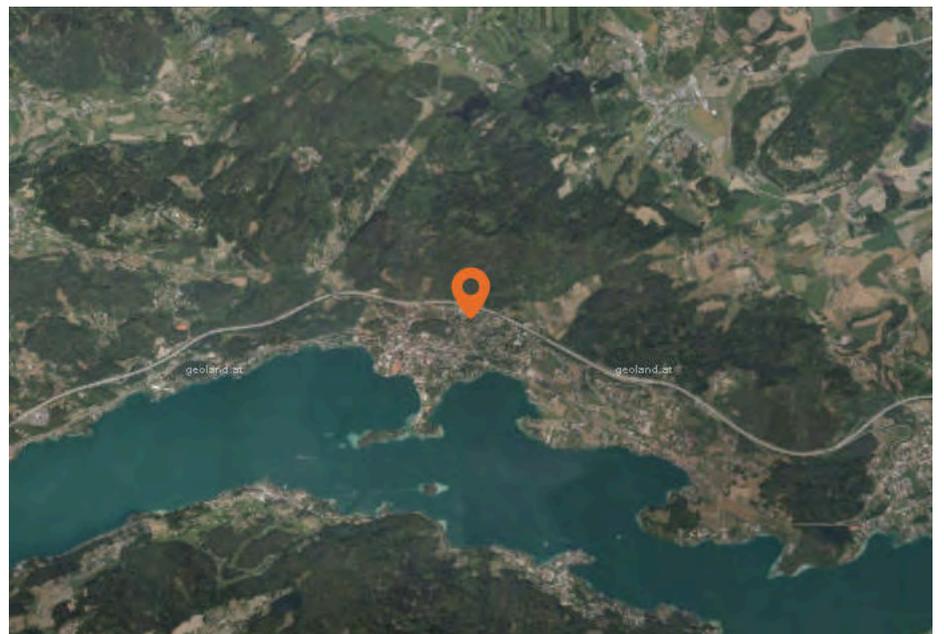
Pörschach am Wörther See ( slowenisch Poree ob Vrbskem jezeru ) ist eine Gemeinde mit 2678 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2015) im Bezirk Klagenfurt-Land und ist insbesondere als Sommerurlaubsort bekannt.

9210 Pörtschach am Wörther See, Karawankenblickstraße 62

## Übersichtskarte

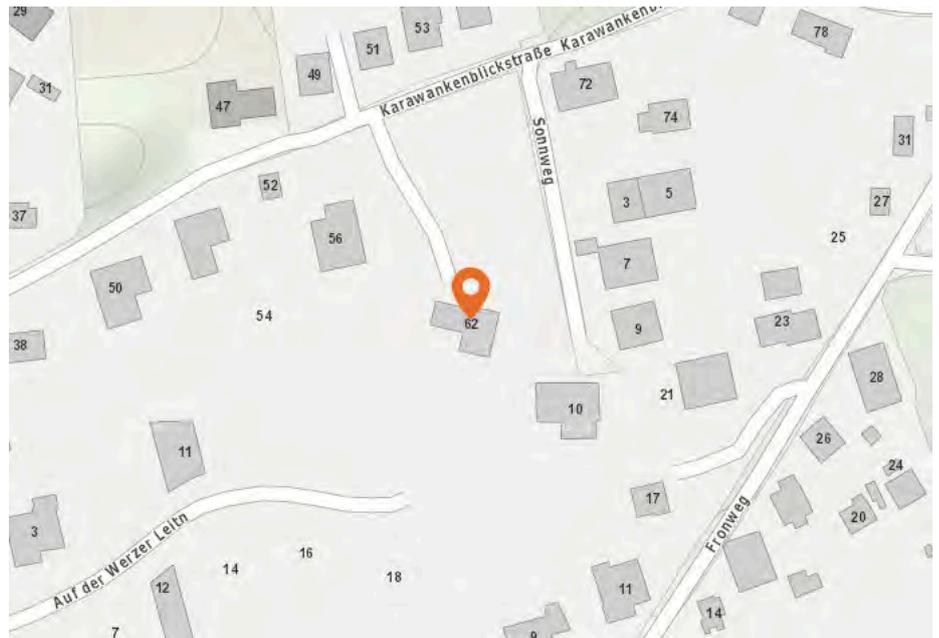


## Satellitenbild Übersicht

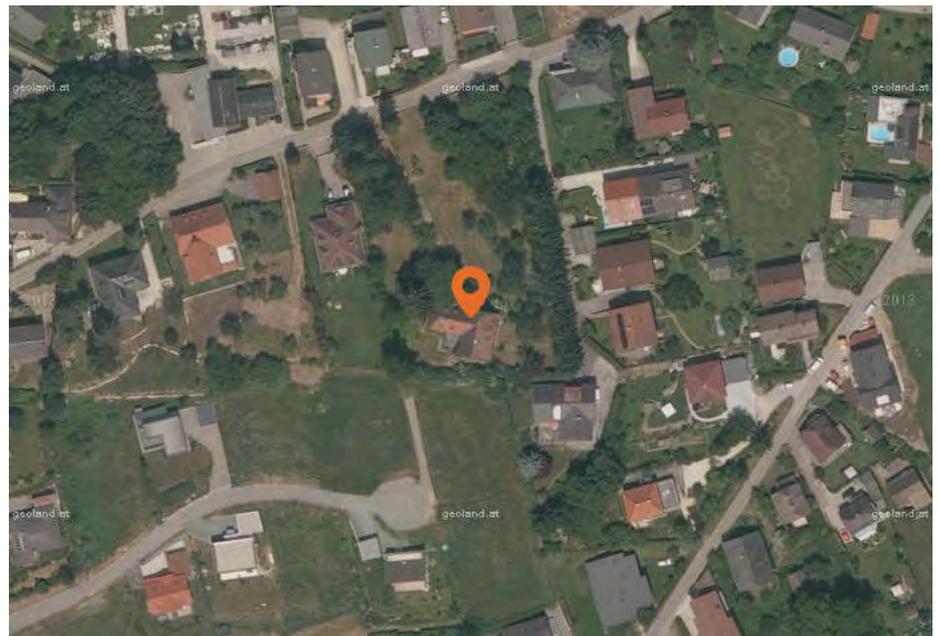


9210 Pörschach am Wörther See, Karawankenblickstraße 62

## Detailkarte



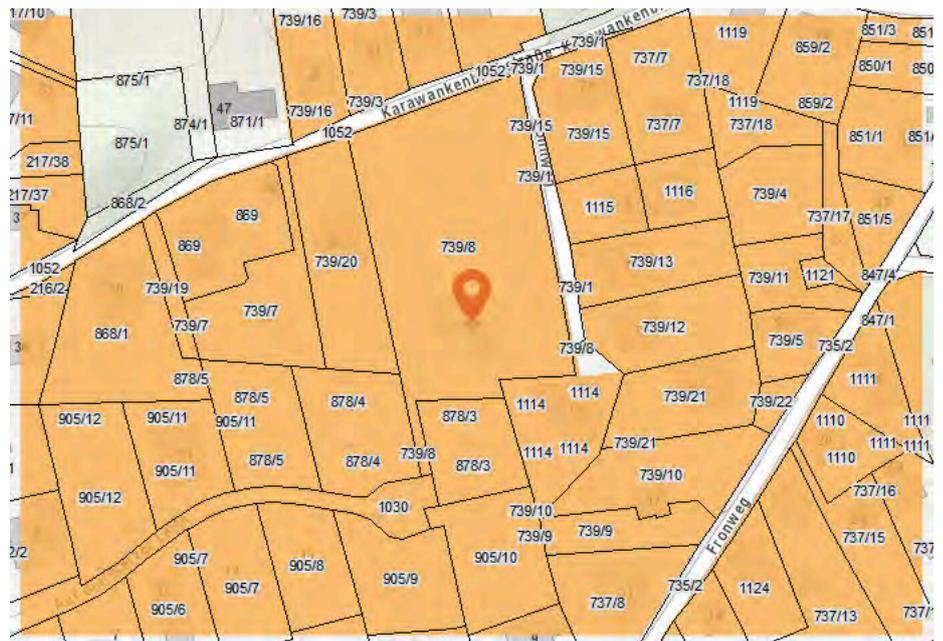
## Satellitenbild Detail



9210 Pörschach am Wörther See, Karawankenblickstraße 62

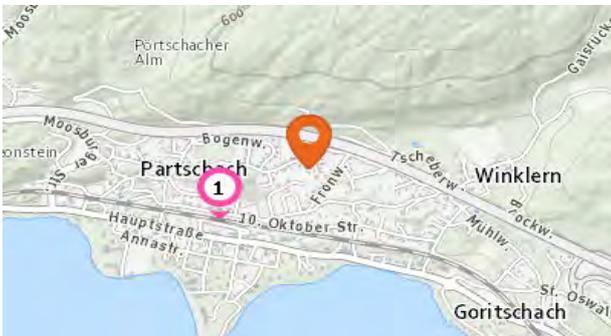
## Flächenwidmungs- und Katasterplan

 Wohngebiet



## 2. INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG

### Parkgaragen



Der nächste Standort:

1. P+R Pörtschach am Wörthersee  
Bahnhofplatz 1-11  
9210 Pörtschach am Wörthersee

### Tankstellen & Autowaschanlagen

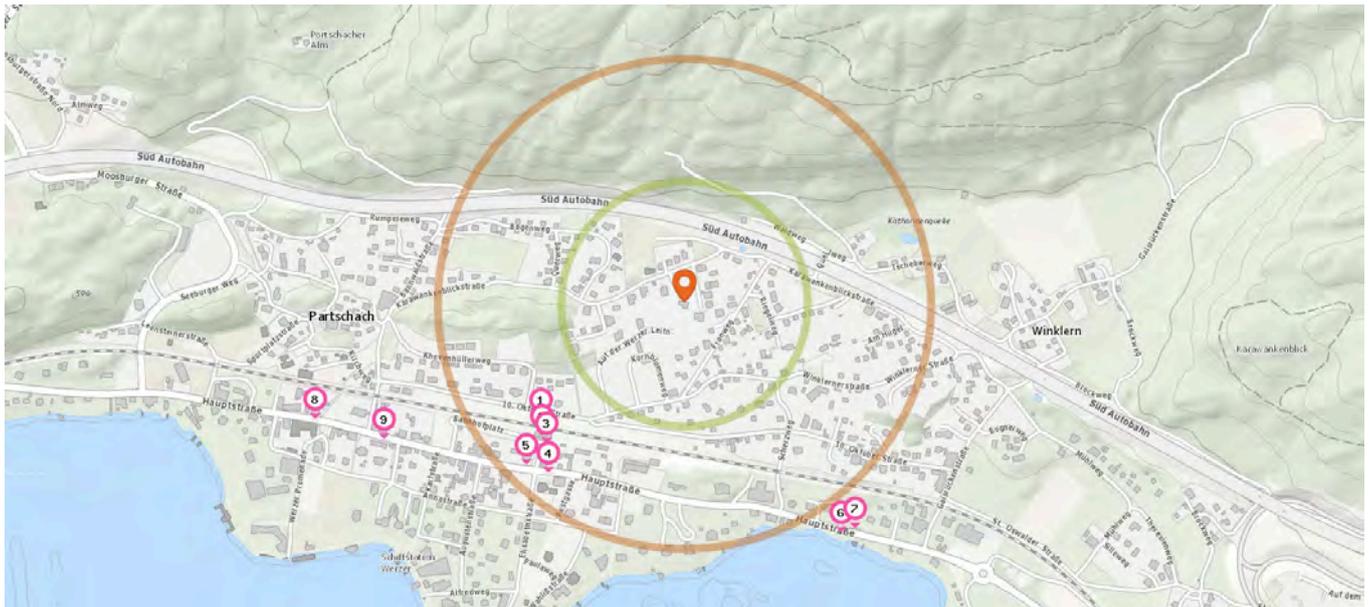


Der nächste Standort:

1. OMV  
Hauptstraße 232  
9210 Pörtschach am Wörther See

## Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Bahnhof

Anzahl im Umkreis: 2

1. Pörtschach am Wörthersee (380 m)  
Khevenhüllerweg 16, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee
2. Bahnhof Pörtschach am Wörthersee (400  
m)  
Bahnhofplatz 1-11



Bushaltestelle

Anzahl im Umkreis: 6

3. Pörtschach am Wörthersee Bahnhof (400  
m)  
Bahnhofplatz 1-11, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See
4. Pörtschach/Wörthersee Österr  
Hof/Postamt (440 m)  
Kärntner Straße 153, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See
5. Pörtschach am Wörthersee Österr.  
Hof/Postamt (460 m)  
Hauptstraße 160, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See
6. Pörtschach/Wörthersee Lieleggschlössl  
(570 m)  
Hauptstraße 87-111, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See

7. Pörtschach/Wörthersee Lieleggschlössl  
(580 m)

Hauptstraße 102, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee

8. Pörtschach/Wörthersee Monte-Carlo-Platz  
(780 m)

Hauptstraße 203, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See

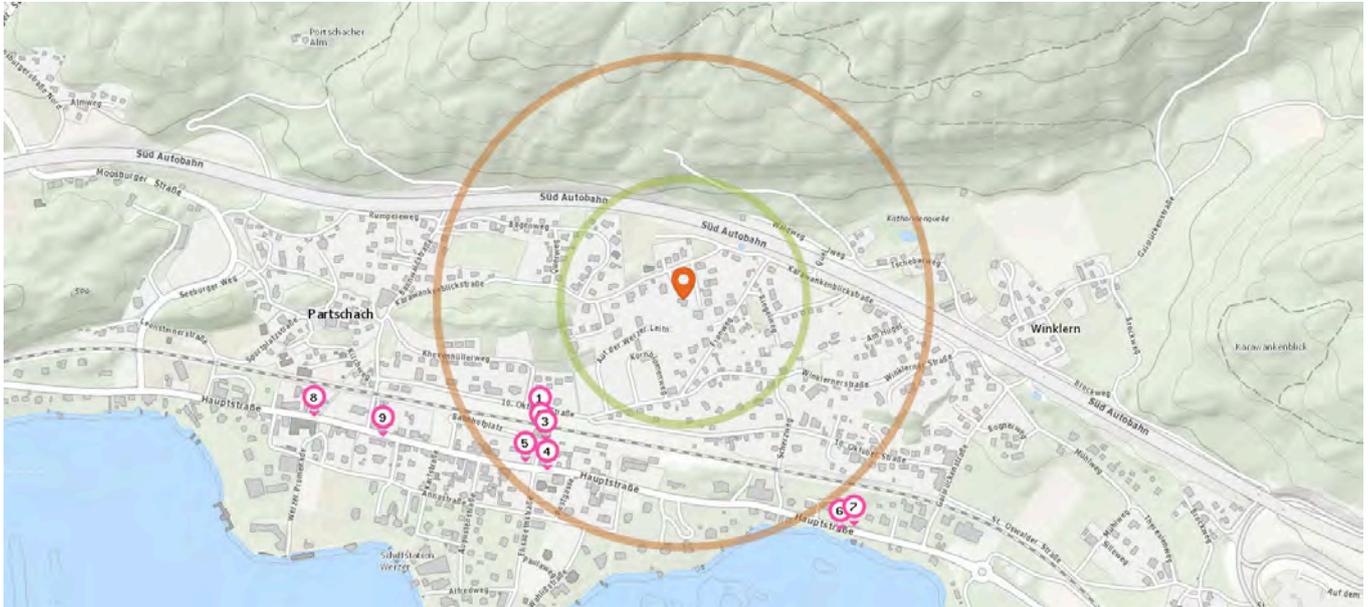


Fahrradgeschäft

Anzahl im Umkreis: 1

9. Sione Bikes & Framesets (670 m)  
Hauptstraße 187, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.

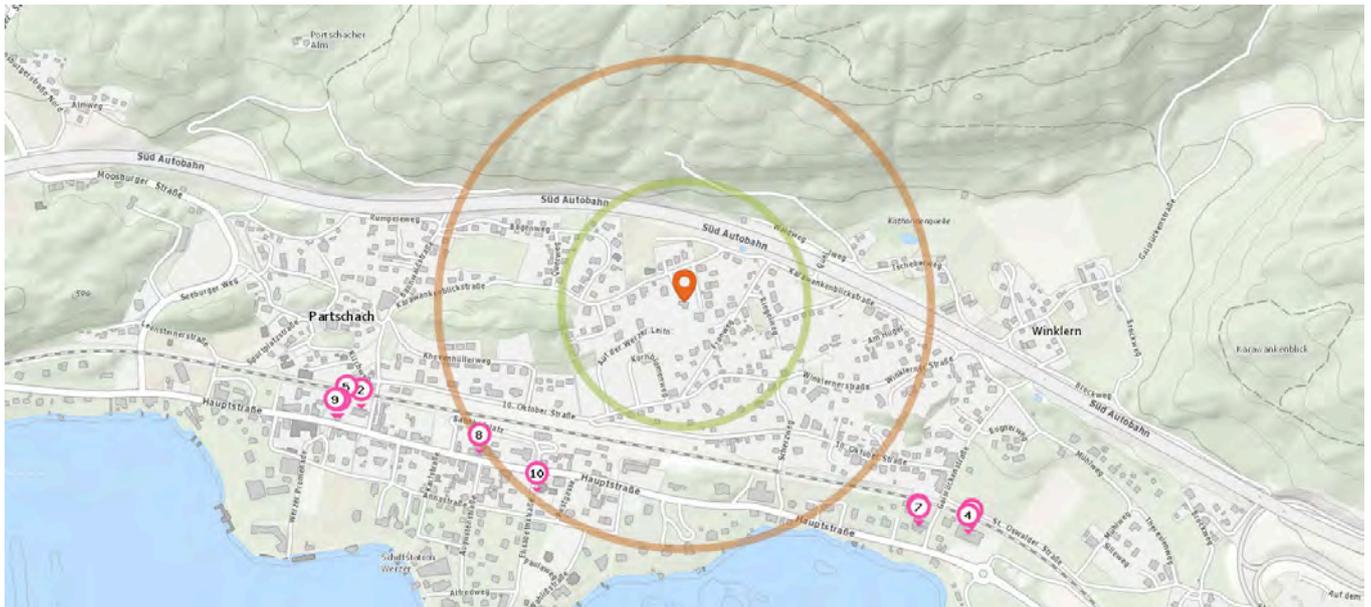


Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten

## Alltags- & Nahversorgung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Supermarkt

Anzahl im Umkreis: 4

1. Spar (660 m)  
Gaisrückenstraße 1, 9210 Pörtschach am Wörthersee
2. Billa (690 m)  
Hauptstraße 202, 9210 Pörtschach am Wörthersee
3. Supermarkt (740 m)  
Gaisrückenstraße 4, 9210 Pörtschach am Wörthersee
4. Hofer (750 m)  
Gaisrückenstraße 4, 9210 Pörtschach am Wörthersee



Drogerie

Anzahl im Umkreis: 1

5. Bipa (710 m)  
Hauptstraße 204, 9210 Pörtschach am Wörthersee



Post

Anzahl im Umkreis: 1

7. Post Partner (660 m)  
Gaisrückenstraße 1, 9210 Pörtschach am Wörthersee



Bank

Anzahl im Umkreis: 1

6. BKS Bank (740 m)  
Hauptstraße 202-206, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See

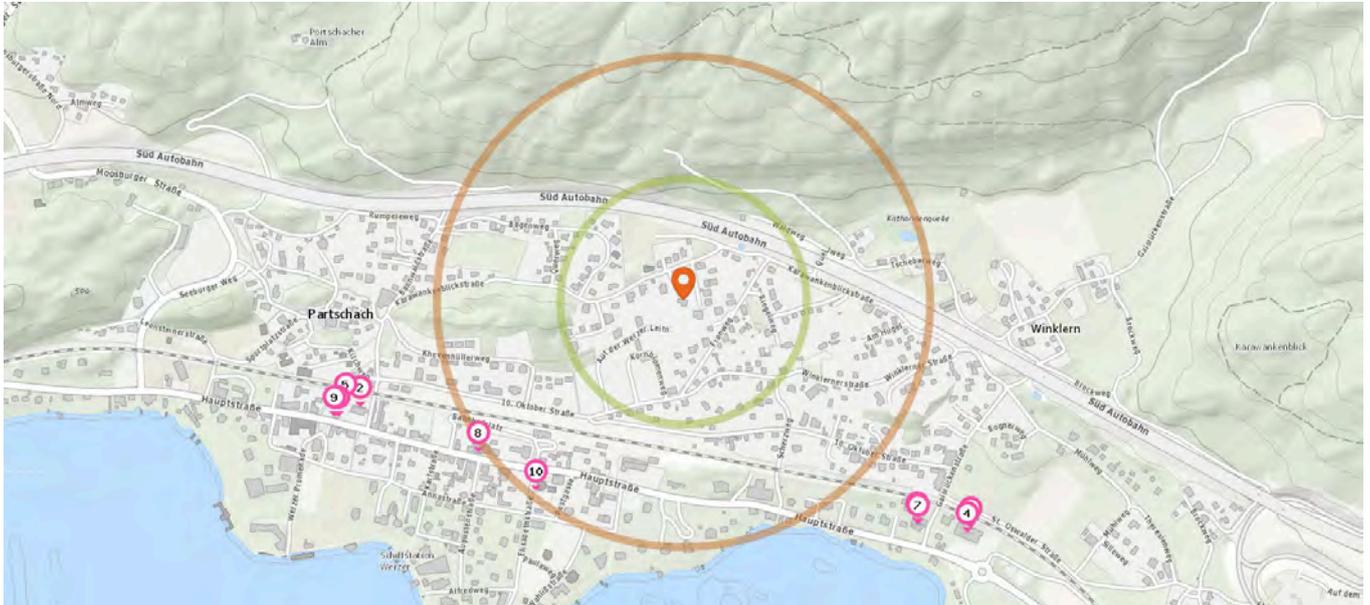


Bankomat

Anzahl im Umkreis: 2

8. Bankomat (520 m)  
Hauptstraße 168, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten

9. Bankomat (740 m)  
Hauptstraße 202-206, 9210 Gemeinde  
Pörschach am Wörther See



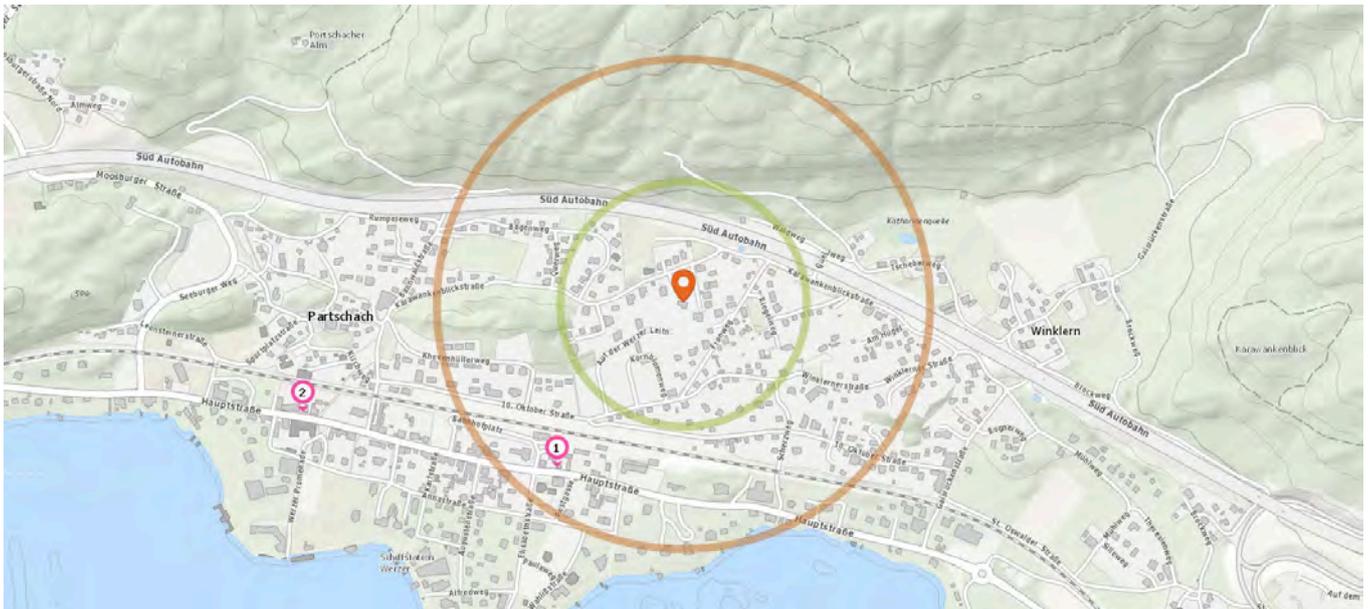
Telefon

Anzahl im Umkreis: 1

10. Telefon (490 m)  
Elisabethstraße 3, 9210 Pörschach am  
Wörthersee

## Shops

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Schuhgeschäft

Anzahl im Umkreis: 1

1. Kerzinger Schuhe (420 m)  
Hauptstraße 154, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee



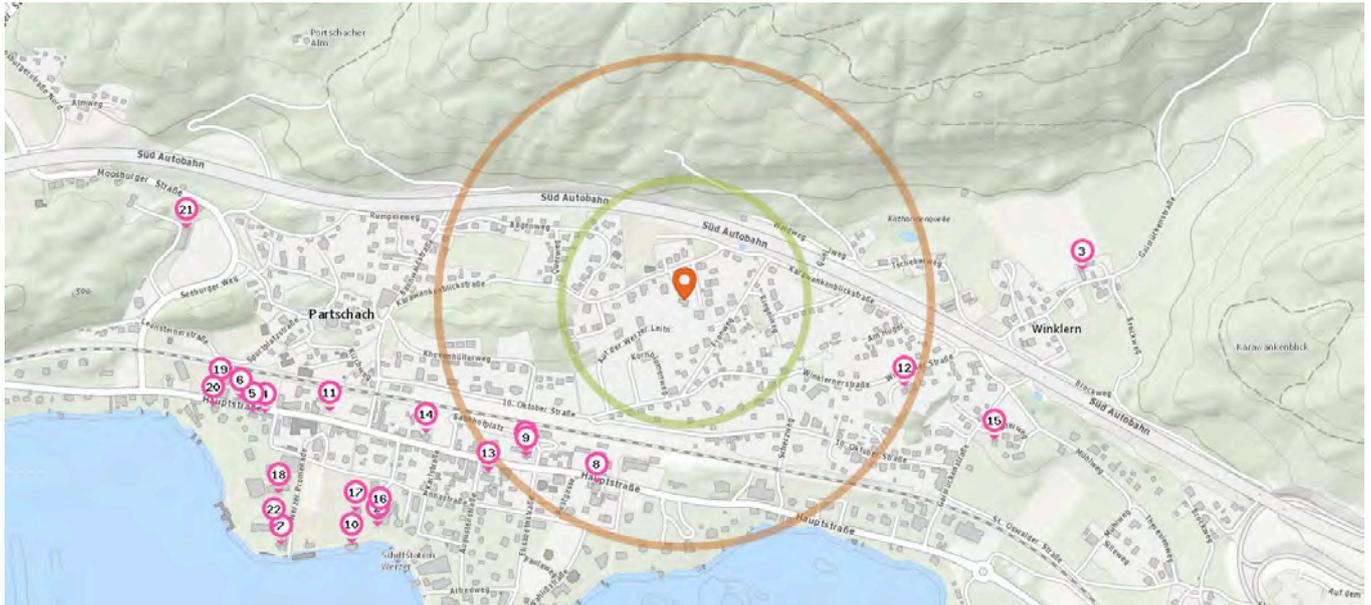
Florist

Anzahl im Umkreis: 1

2. Blumenatelier Zepitz (800 m)  
Hauptstraße 216, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee

## Gastronomie & Beherbergung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



### Restaurant

Anzahl im Umkreis: 7

1. Restaurant Pizzeria Franzl (450 m)  
Hauptstraße 160, 9210 Pörtschach am Wörthersee
2. Café-Restaurant Prüller (770 m)  
Johannes-Brahms-Promenade 3, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See
3. Zocklwirt (810 m)  
Gaisrückenstraße 79, 9210 Pörtschach am Wörthersee
4. l'Osteria (880 m)  
Hauptstraße 209, 9210 Pörtschach am Wörthersee
5. s'Wirtshaus (900 m)  
Hauptstraße 211, 9210 Pörtschach am Wörthersee

6. Leon (920 m)  
Kärntner Straße 228, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See
7. Werzer Strandcasino Cafeteria Restaurant (960 m)  
Johannes-Brahms-Promenade 10, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See

10. Café & Bar Hausboot (840 m)  
Strandpromenade 10, 9210 Pörtschach am Wörthersee
11. barcafe mec's (750 m)  
Hauptstraße 204, 9210 Pörtschach am Wörthersee



### Bar

Anzahl im Umkreis: 4

8. Cafe Wienerroither (410 m)  
Hauptstraße 145, 9210 Pörtschach am Wörthersee
9. Cecco Beppe (450 m)  
Hauptstraße 160, 9210 Gemeinde Pörtschach am Wörther See

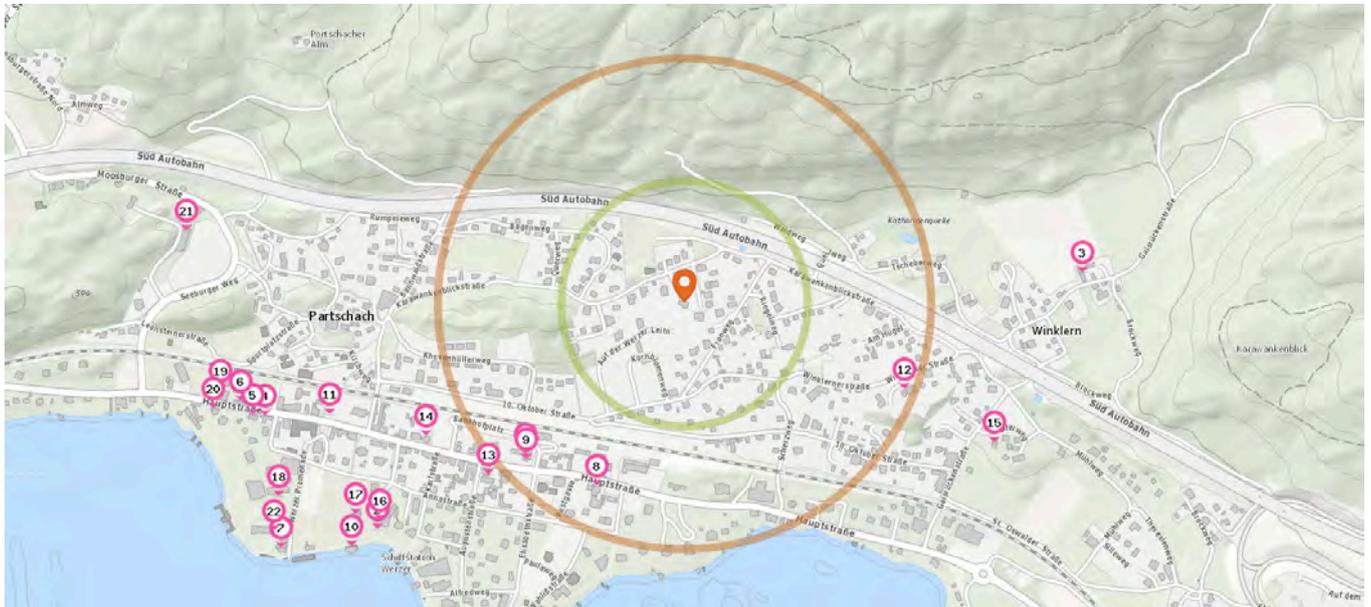


### Hotel

Anzahl im Umkreis: 10

12. Hotel Balance (480 m)  
Winklermer Straße 68, 9210 Pörtschach am Wörthersee
13. Hotel-Restaurant Glocknerhof (530 m)  
Hauptstraße 163, 9210 Pörtschach am Wörthersee

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten

- 14. Hotel Dermuth (590 m)  
Hauptstraße 180, 9210 Pörschach am  
Wörthersee
- 15. Landhaus Alfred Wunder (690 m)  
Bognerweg 10
- 16. Strandhotel Prüller (760 m)  
Annastraße 33, 9210 Pörschach am  
Wörthersee
- 17. Astoria (790 m)  
Annastraße 43, 9210 Pörschach am  
Wörthersee
- 18. Werzer's (910 m)  
Werzer Promenade 8, 9210 Pörschach  
am Wörthersee
- 19. Hotel Schloss Leonstain (960 m)  
Hauptstraße 228, 9210 Gemeinde  
Pörschach am Wörther See
- 20. Kärntnerhof (980 m)  
Hauptstraße 217, 9210 Pörschach am  
Wörthersee
- 21. Ambassador (1,0 km)  
Moosburger Straße 51, 9210 Pörschach  
am Wörthersee



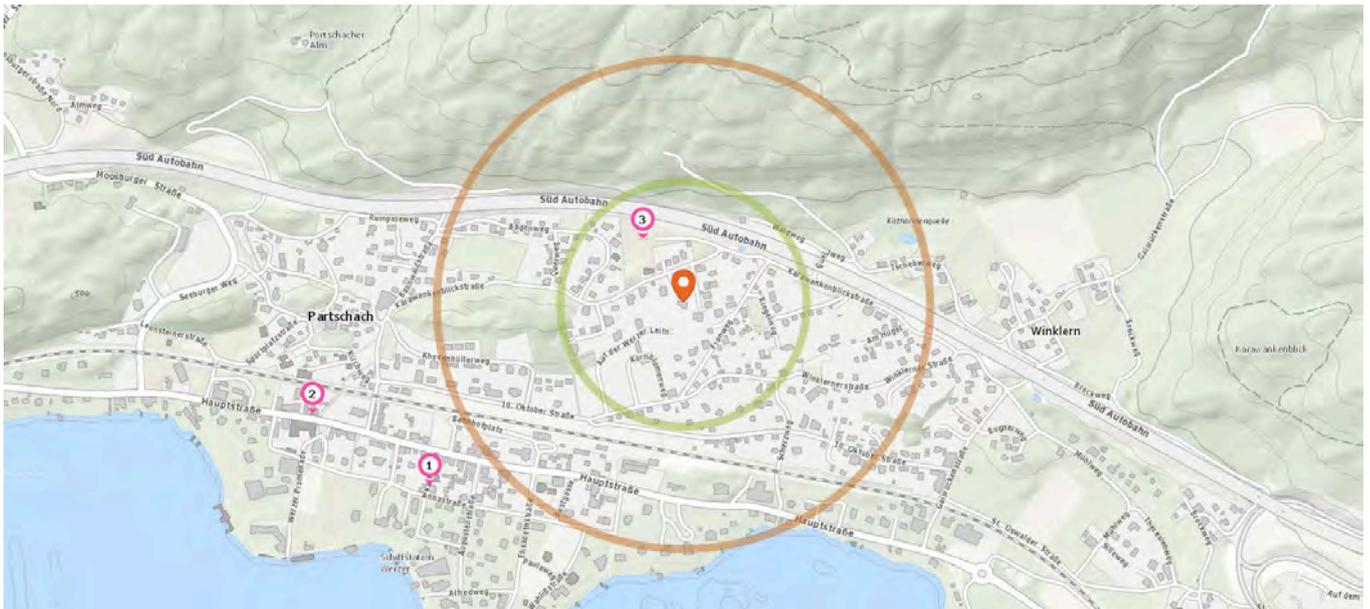
Gästehaus

Anzahl im Umkreis: 1

- 22. Werzer Strandcasino Hotel (950 m)  
Werzer Promenade 8

Gesundheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Arzt



Friedhof

Anzahl im Umkreis: 1

1. Dr. Kimeswenger-Jobst (Praktische Ärztin)  
(630 m)  
Karlstraße 5

Anzahl im Umkreis: 1

3. Friedhof (150 m)  
Karawankenblickstraße 55



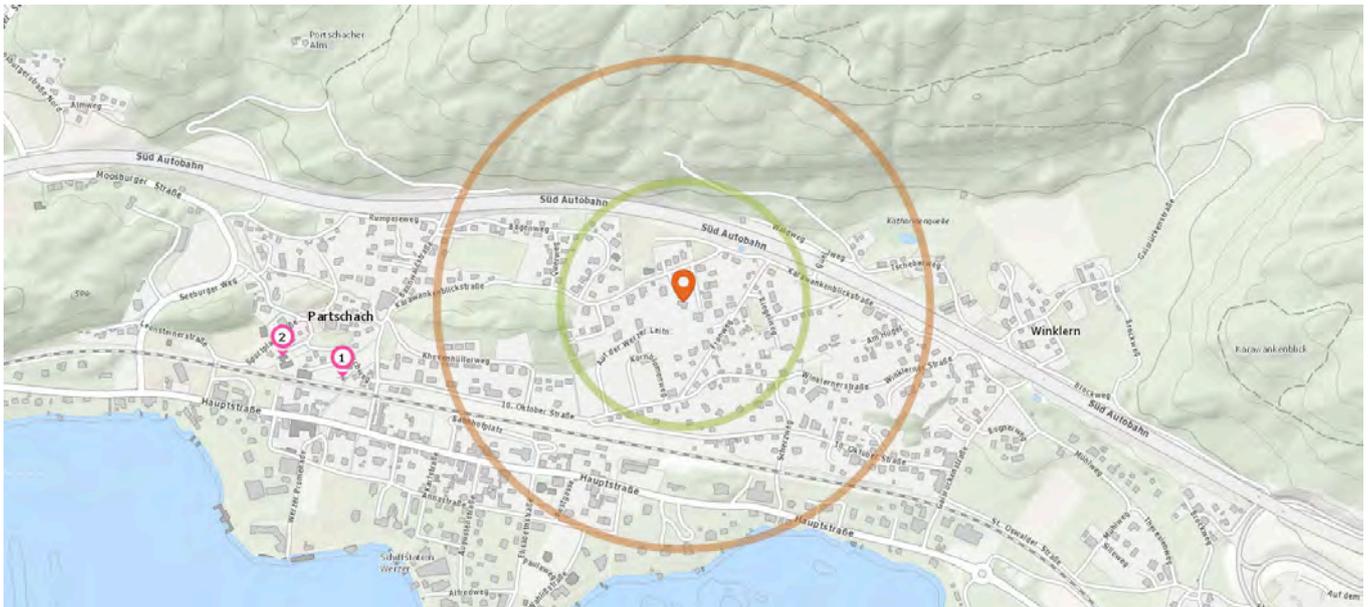
Apotheke

Anzahl im Umkreis: 1

2. Apotheke (780 m)  
Hauptstraße 216, 9210 Pörschach am  
Wörthersee

## Familien & Kinder

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



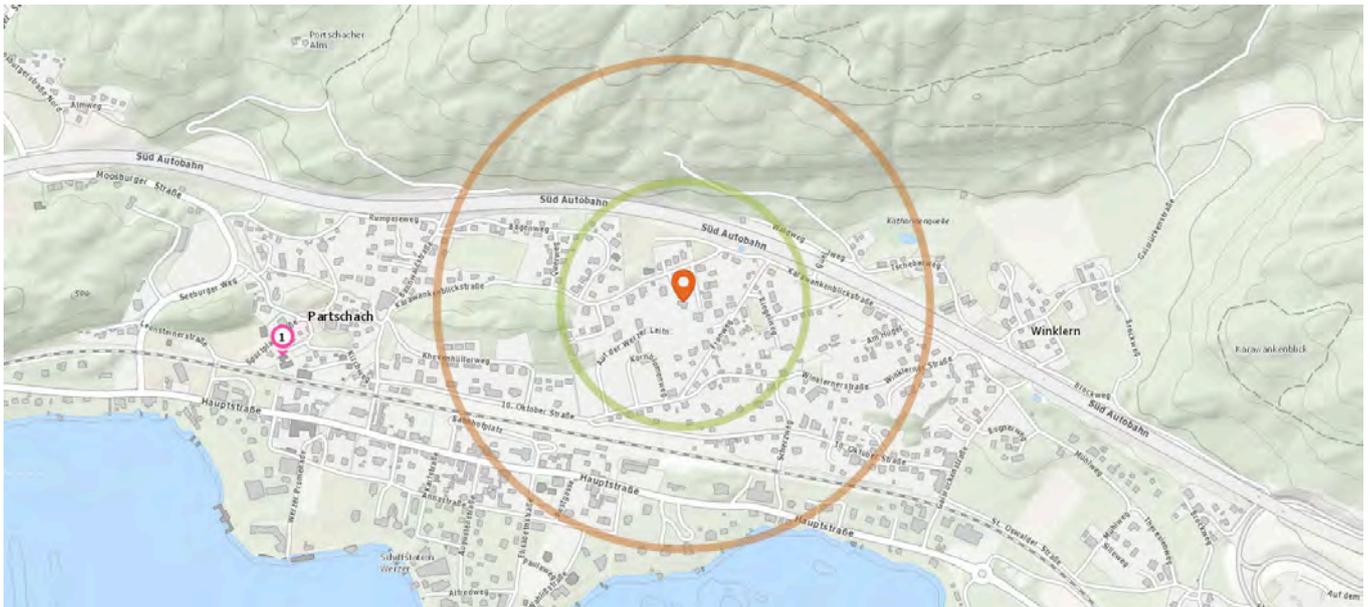
Kindergärten

Anzahl im Umkreis: 3

1. Kindertagesstätte Knusperhäuschen  
Pörschach (710 m)  
Kirchweg 5, 9210 Pörschach am Wörther  
See
1. Gemeindecindergarten Pörschach a. WS  
(710 m)  
Kirchweg 5, 9210 Pörschach am Wörther  
See
2. Gemeindehort BÜM-Pörschach (820 m)  
Kirchplatz 6, 9210 Pörschach am Wörther  
See

## Bildungseinrichtungen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



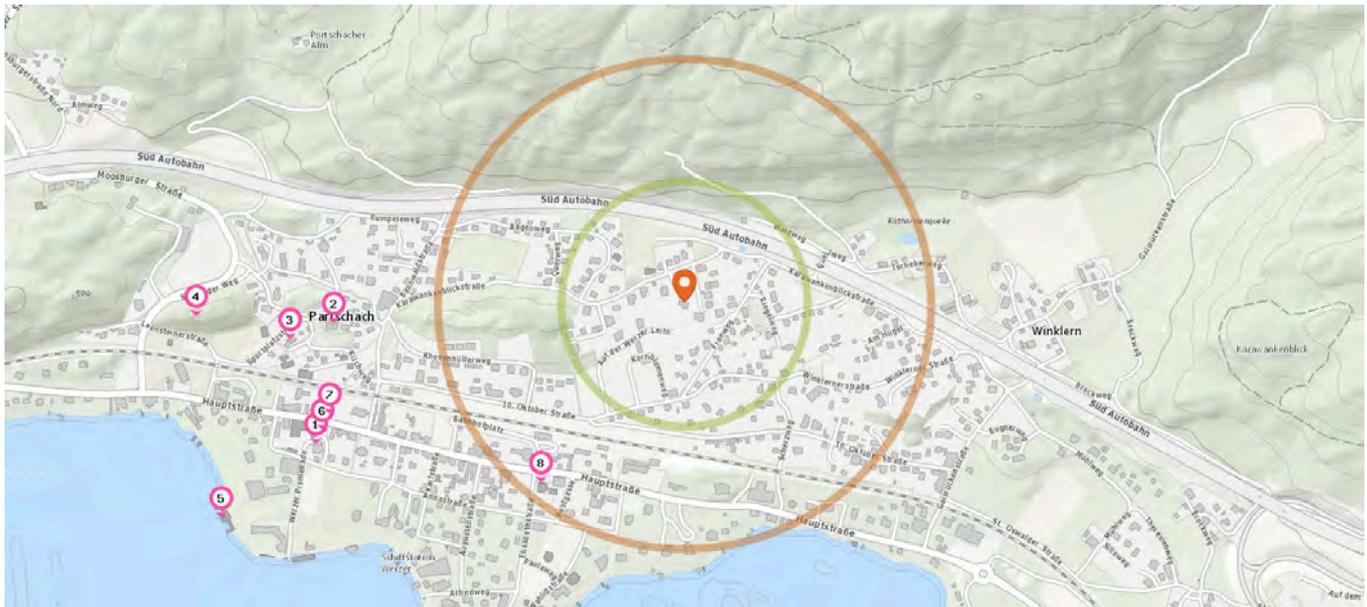
Schule

Anzahl im Umkreis: 1

1. Volksschule Pörtschach (820 m)  
Kirchplatz 6, 9210 Pörtschach

Freizeit & Tourismus

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten  Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Kino

- 3. Evangelische Kirche (800 m)  
Kirchplatz 8, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee



Attraktion

Anzahl im Umkreis: 1

- 1. Villi Kino (800 m)  
Werzer Promenade 1, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee



Aussichtsplatz

Anzahl im Umkreis: 1

- 5. Werzer's Badehaus (anno 1895) (1,0 km)  
Annastraße 51, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee



Religion

- 4. Niedere Gloriette (990 m)  
Leonsteinerstraße 9, 9210 Gemeinde  
Pörtschach am Wörther See



Natur

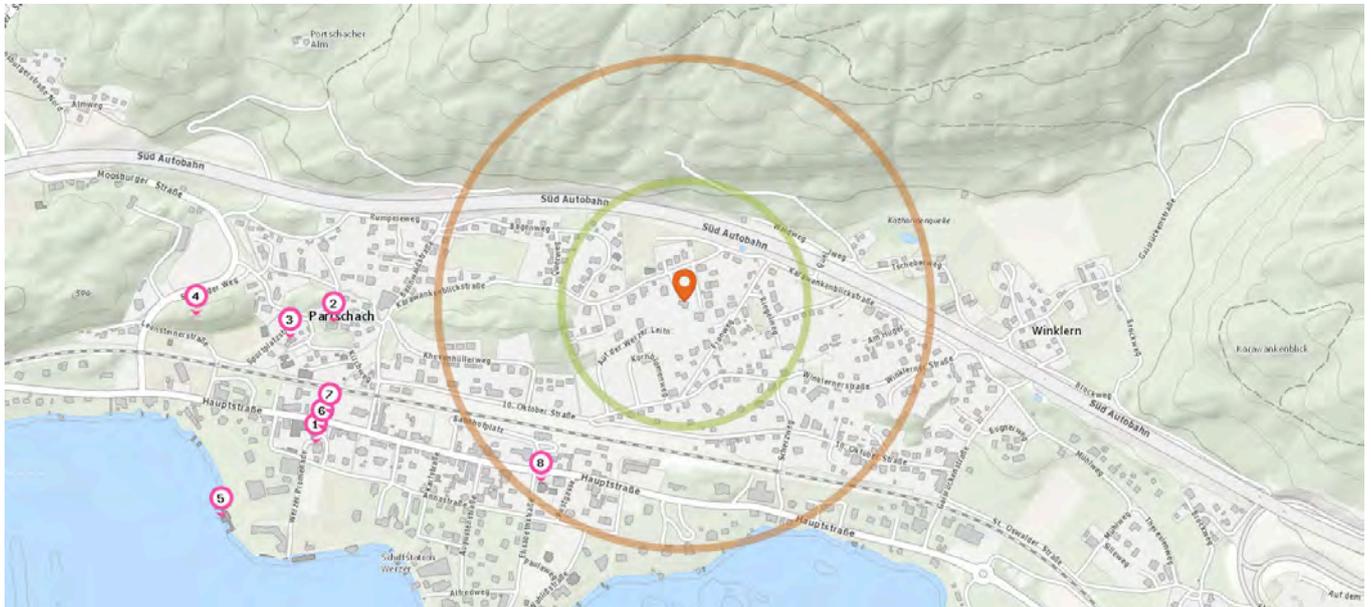
Anzahl im Umkreis: 2

- 2. Pfarrkirche Heiliger Johannes der Täufer  
(710 m)  
Kirchplatz 10

Anzahl im Umkreis: 1

- 6. Monte Carlo Platz (780 m)  
Monte-Carlo-Platz

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Bar

Anzahl im Umkreis: 1

- 7. barcafe mec's (750 m)  
Hauptstraße 204, 9210 Pörschach am  
Wörthersee



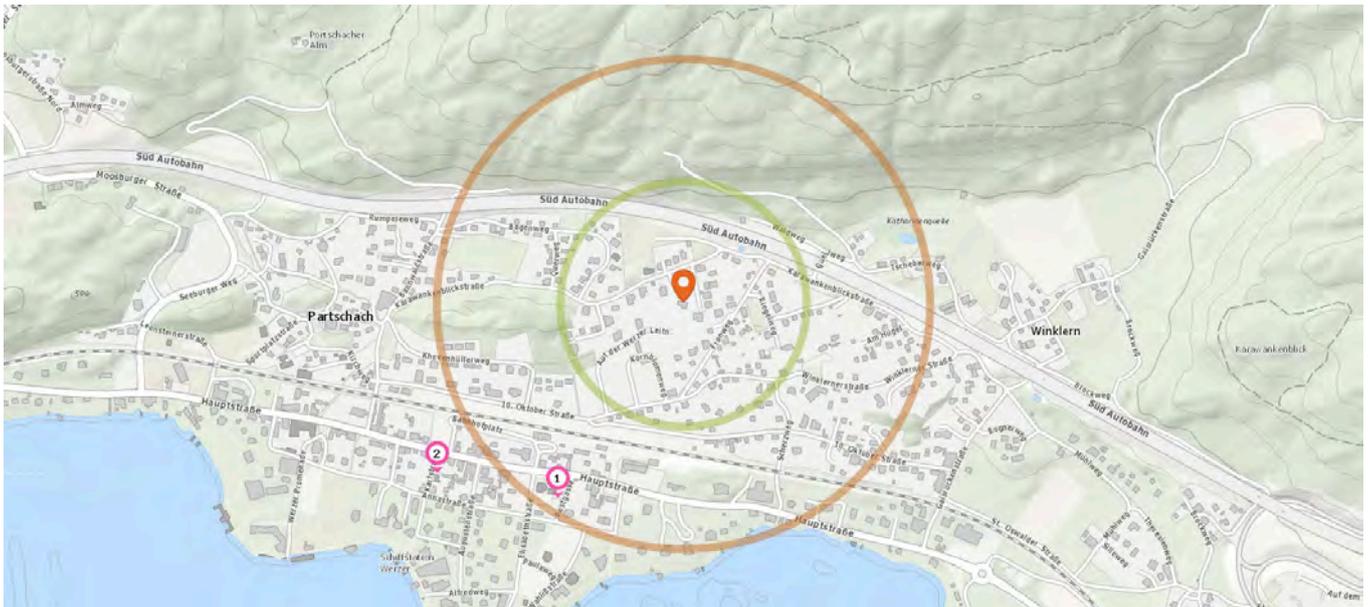
Touristeninformation

Anzahl im Umkreis: 1

- 8. Touristeninformation (470 m)  
Hauptstraße 153, 9210 Pörschach am  
Wörthersee

## Sicherheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Polizeidienststelle

Anzahl im Umkreis: 1

1. Polizeidienststelle (470 m)  
Postgasse 2, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee



Feuerwache

Anzahl im Umkreis: 1

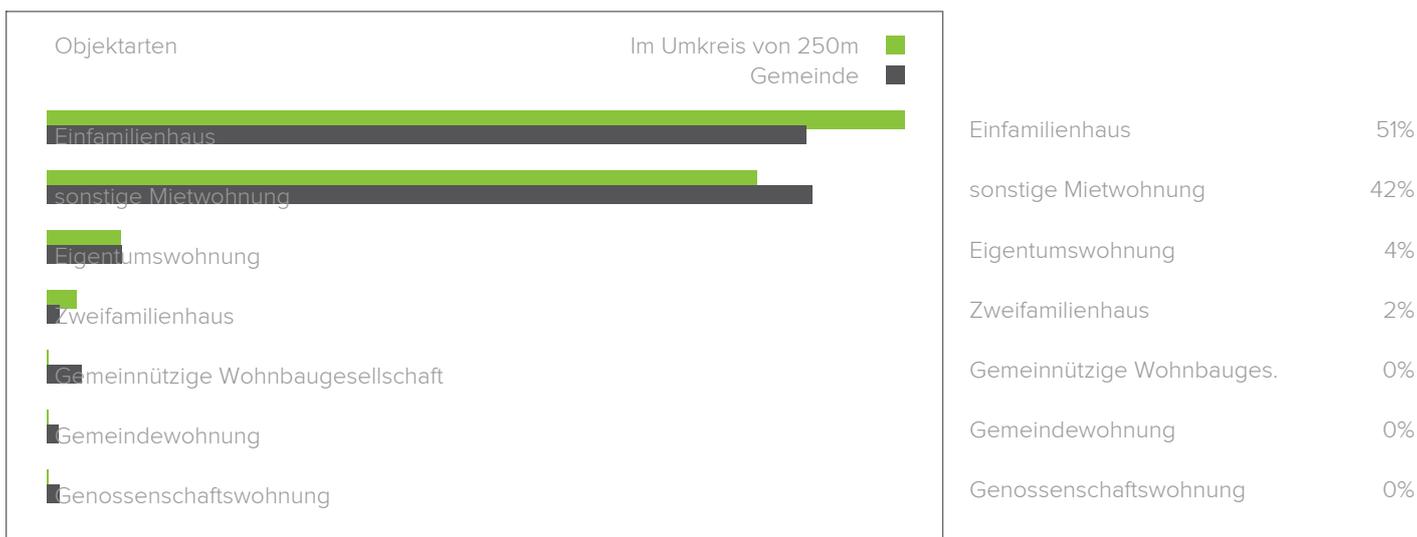
2. Freiwillige Feuerwehr Pörtschach (610 m)  
Karlstraße 3, 9210 Pörtschach am  
Wörthersee

## 3. IMMOBILIENWERT & ATTRAKTIVITÄT

Welche Art vom Immobilien gibt es in der direkten Umgebung?

Informieren Sie sich darüber, in welcher Nachbarschaft sich "Ihre" Immobilie befindet.

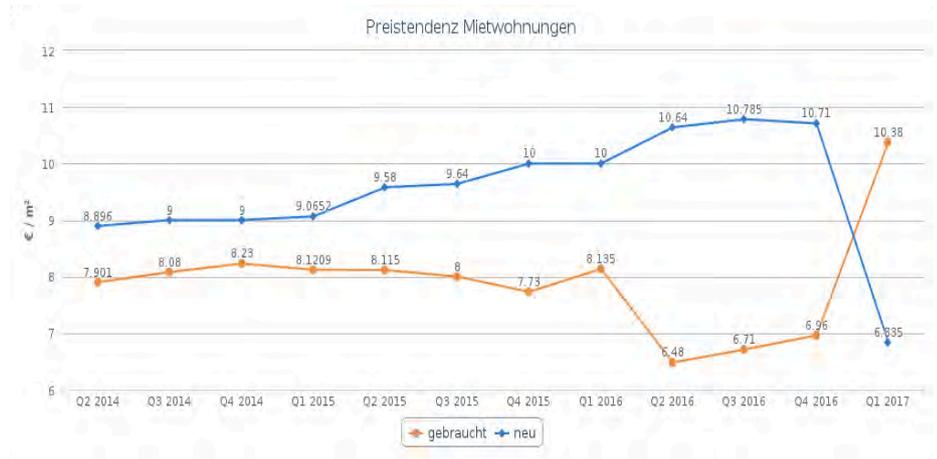
### Objektarten



### Preistendenzen

Die folgenden Kapitel stellen Preisentwicklungen im Bezirk dar. Zur Berechnung wurden Angebotsdaten verwendet. Der angegebene Quadratmeterpreis ergibt sich aus dem Median aller Beobachtungen. Der Median ist exakter als das arithmetische Mittel, da jeweils die Hälfte der verwendeten Beobachtungen größer oder kleiner als der Median ist. Weiters ist der Median, im Vergleich zum arithmetischen Mittel, wesentlich unempfindlicher gegen Ausreißer und gibt somit ein realistisches Bild der Marktsituation wieder.

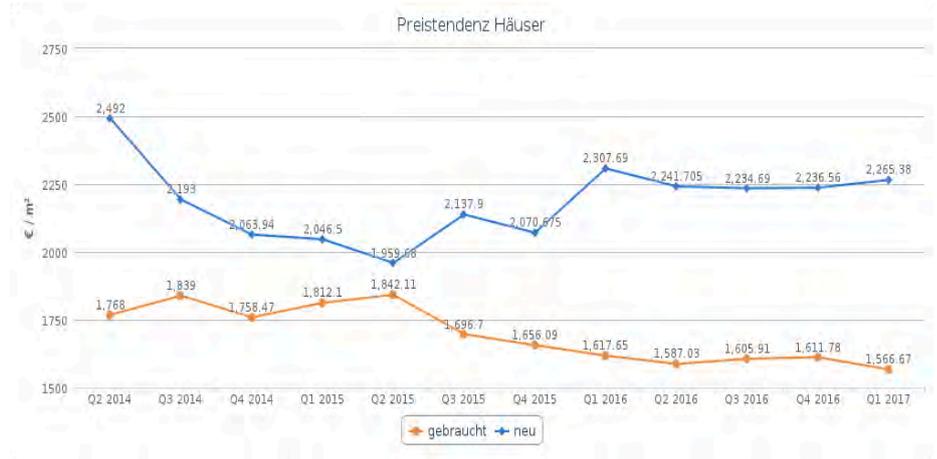
Preistendenz  
Mietwohnungen



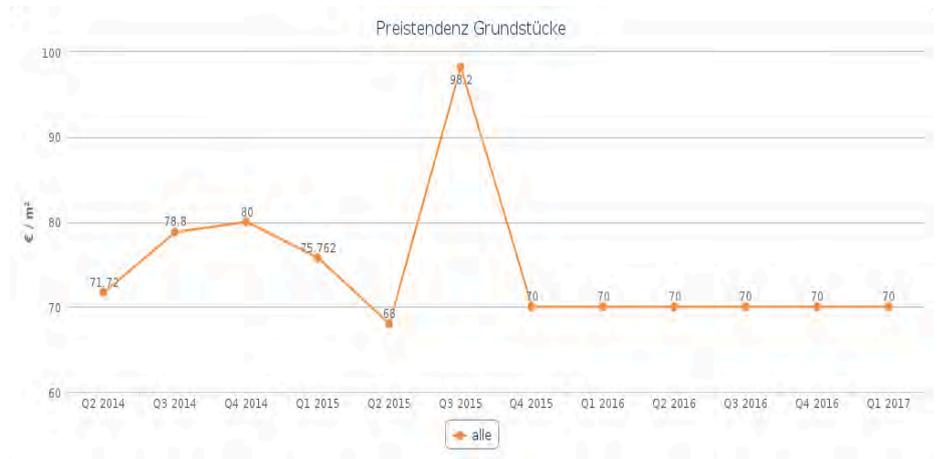
Preistendenz  
Eigentumswohnungen



Preistendenz Häuser

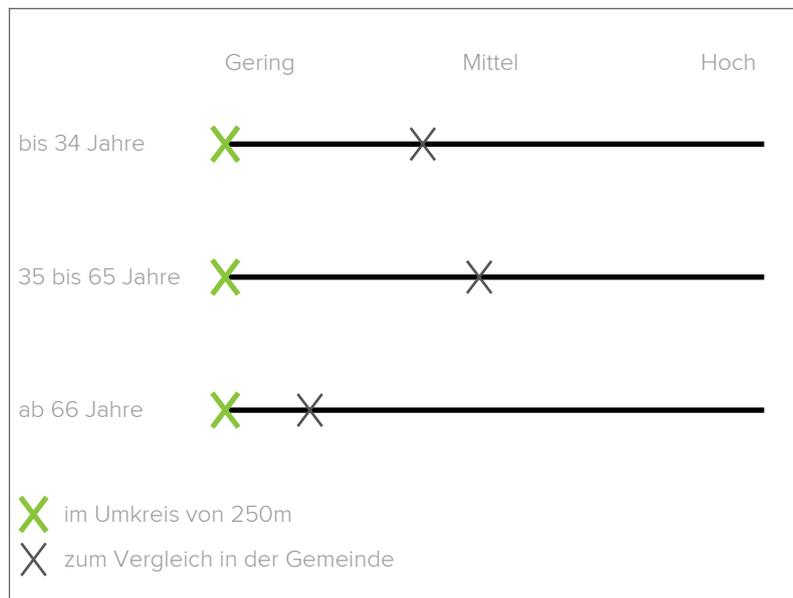


Preistendenz Grundstücke



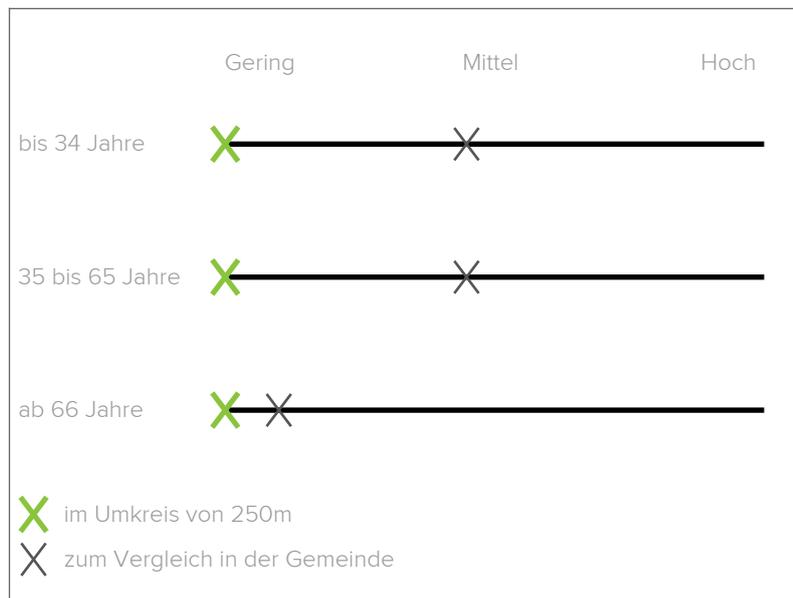
## Zuzug

Die Grafik zeigt den Anteil der Zuzieher in der betreffenden Region. Die Zuzieher sind einer vorab definierten Altersklasse und anschließend der Zuzugsklasse des Rasters zur Gesamtheit aller in der Ebene wohnenden Personen zugeordnet.



## Wegzug

Die Grafik zeigt den Anteil der Wegzieher in der betreffenden Region. Die Wegzieher sind einer vorab definierten Altersklasse und anschließend der Wegzugsklasse des Rasters zur Gesamtheit aller in der Ebene wohnenden Personen zugeordnet.



## 4. WIE LAUT IST ES IN IHRER UMGEBUNG?

Die Lärmkarten zeigen deutlich wo es in der Gegend durch erhöhtes Verkehrsaufkommen etwas lauter wird und wo mit weniger Geräuschkulisse zu rechnen ist.

### Lärm Straßen

#### 55 bis 60 db:

Entspricht der Lautstärke eines normalen Gesprächs, Radio/TV in Zimmerlautstärke

#### 60 bis 65 db:

Entspricht einer lauten Unterhaltung, Rufen

#### 65 bis 70 db:

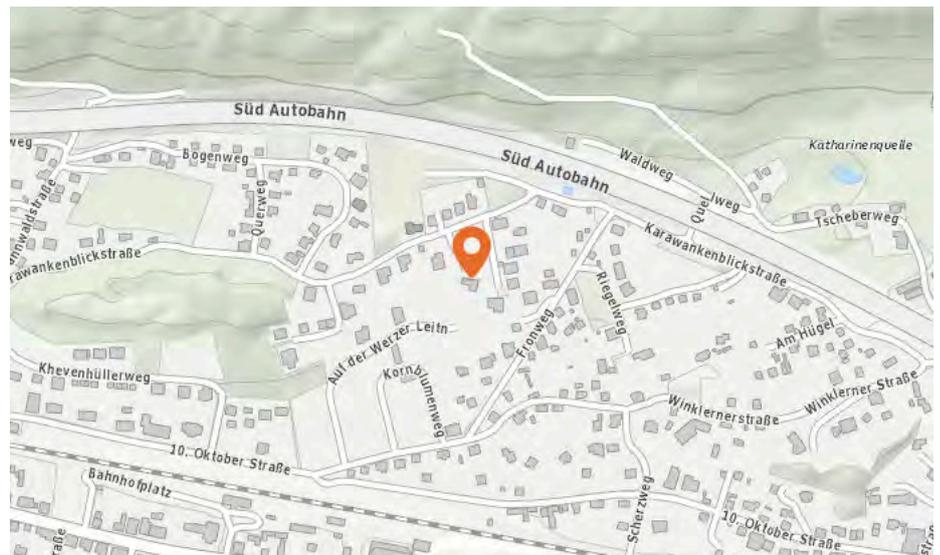
Entspricht dem Geräuschpegel in einem Großraumbüro

#### 70 bis 75 db:

Entspricht einem Fön oder Staubsauger in 1m Entfernung

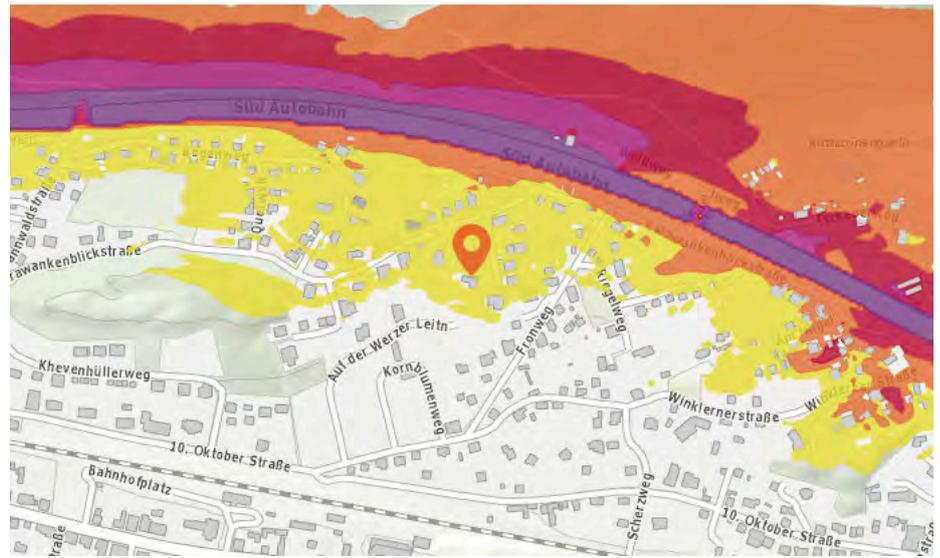
#### ab 75 db:

Entspricht starkem Straßenverkehr

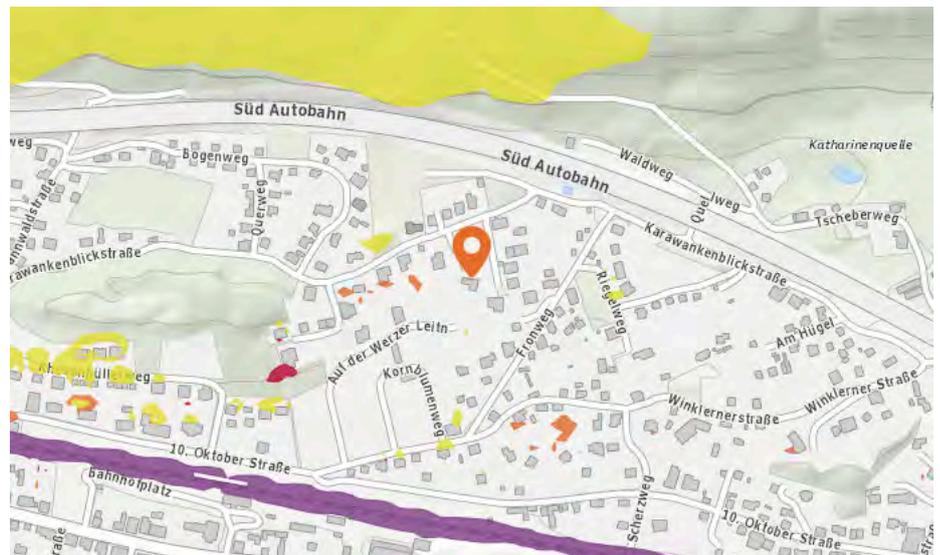


In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

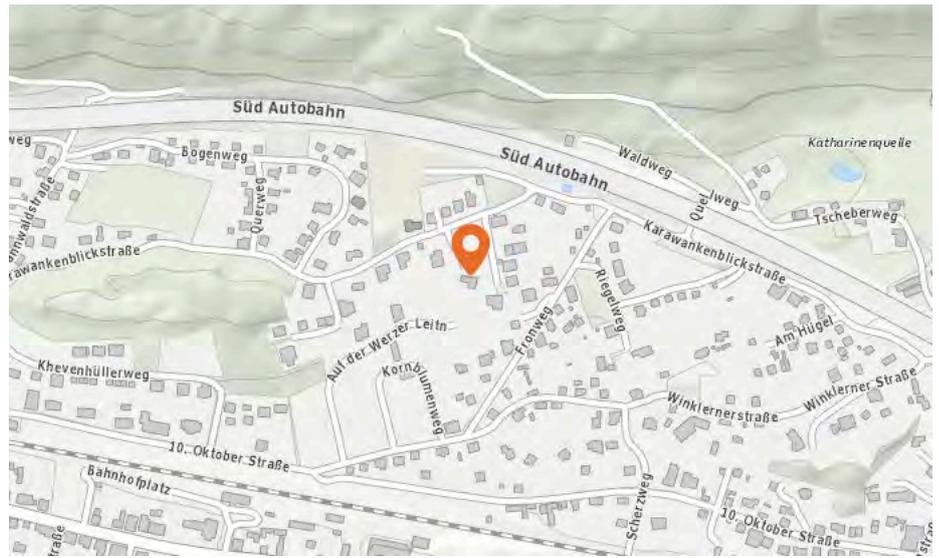
Lärm Autobahnen



Lärm Eisenbahn



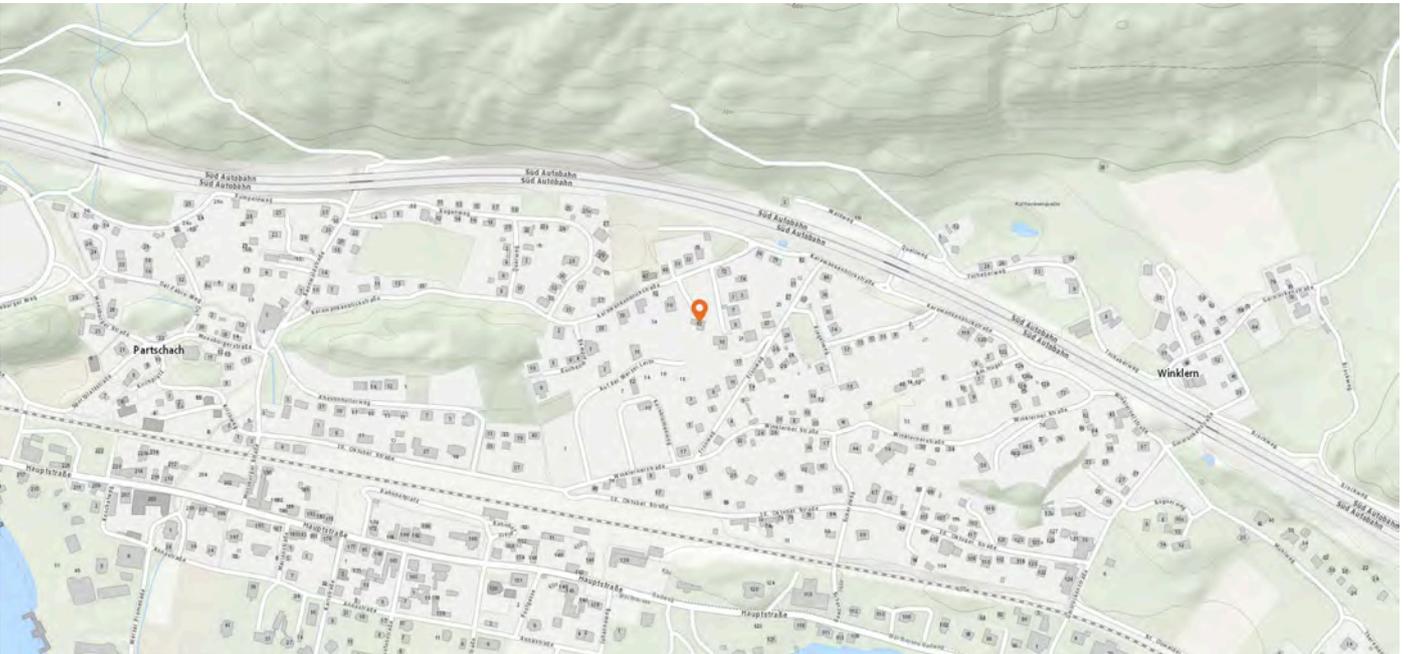
## Lärm Flugzeuge



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

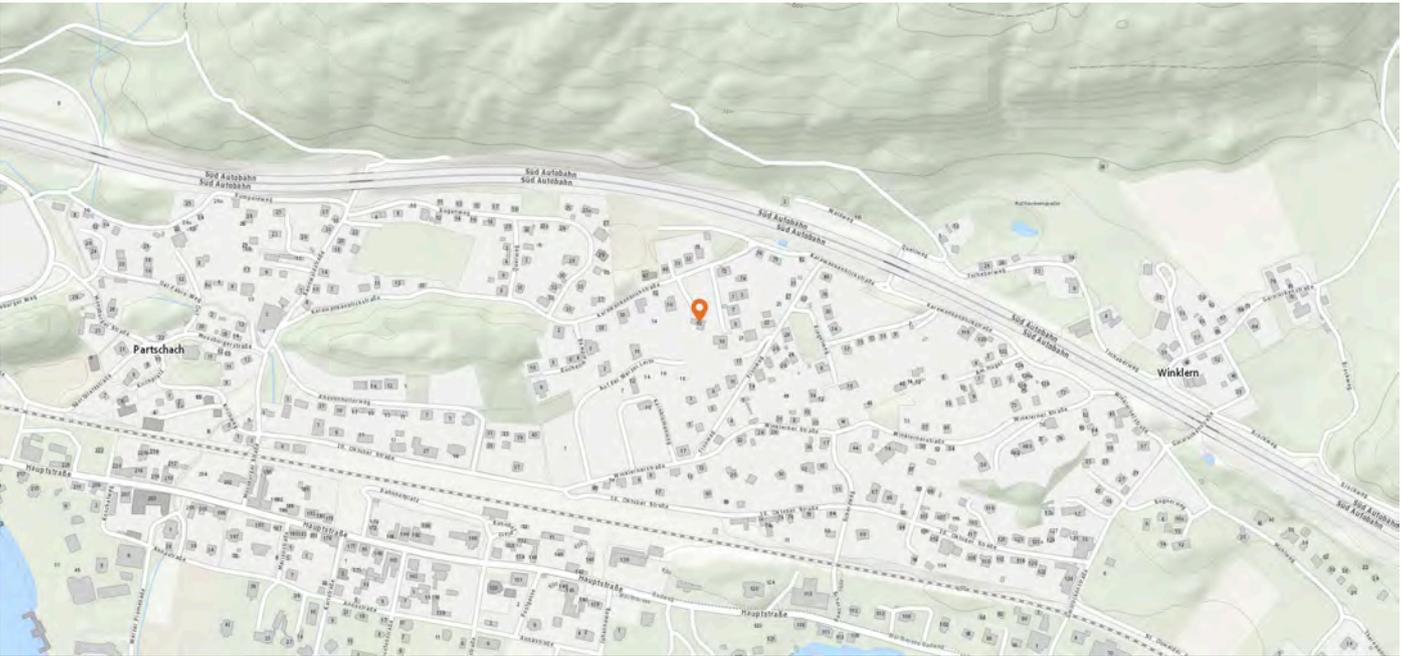
## 5. UMWELTRISIKEN

### Hochwasserrisiko



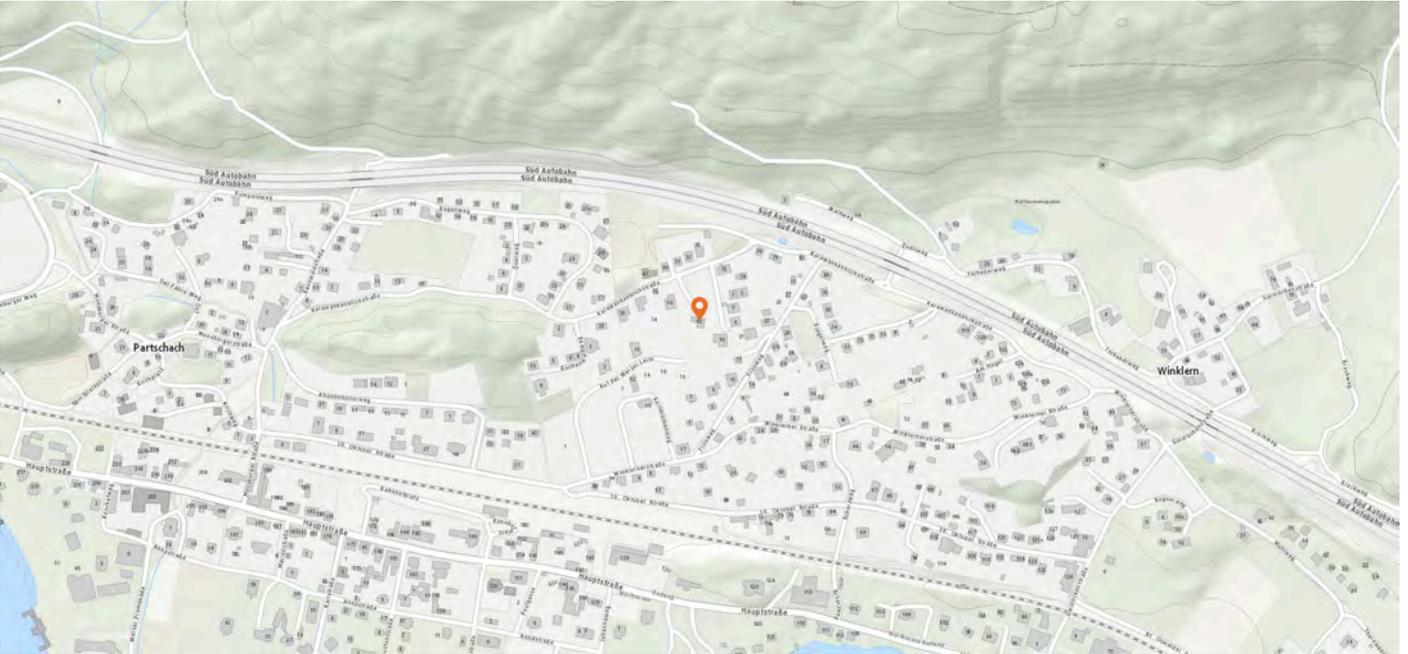
In diesem Gebiet wurde kein Hochwasserrisiko verzeichnet.

## Überflutungsflächen - Hochwasser



In diesem Gebiet wurden keine Überflutungsflächen verzeichnet.

## Altlasten



In diesem Gebiet wurden keine Altlasten verzeichnet.

## 6. BEVÖLKERUNG

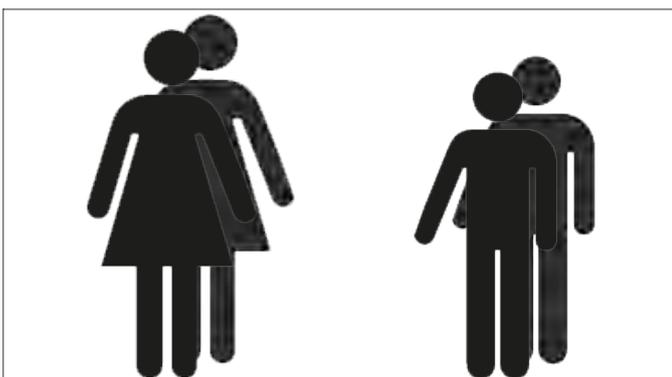
Haushalte: 1.938

Welche Menschen leben in der Umgebung?

„Du sollst dir kein Haus suchen, sondern einen guten Nachbarn.“ (altes chinesisches Sprichwort) ...und „gut“ ist für jeden etwas anderes: Leben in der Umgebung viele junge Leute, Familien oder Pensionisten? Wie steht es um deren Haushaltseinkommen? Verschaffen Sie sich schnell einen Überblick darüber, ob die Nachbarschaft für Sie und Ihre Ziele die richtige ist.

Zusätzlich bieten die Ergebnisse der letzten Wahlen einen Einblick, welche politische Stimmung in der Luft liegt.

### Geschlechterverteilung



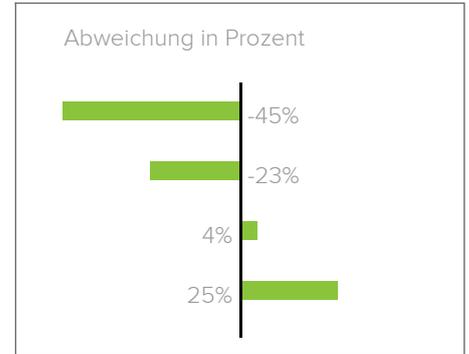
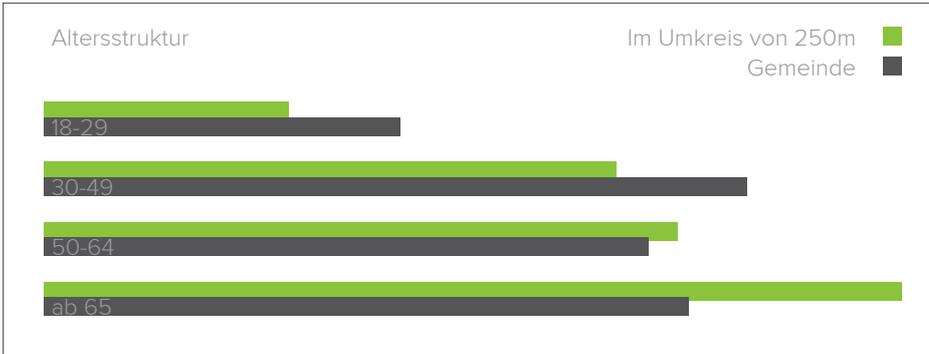
Männer

47%

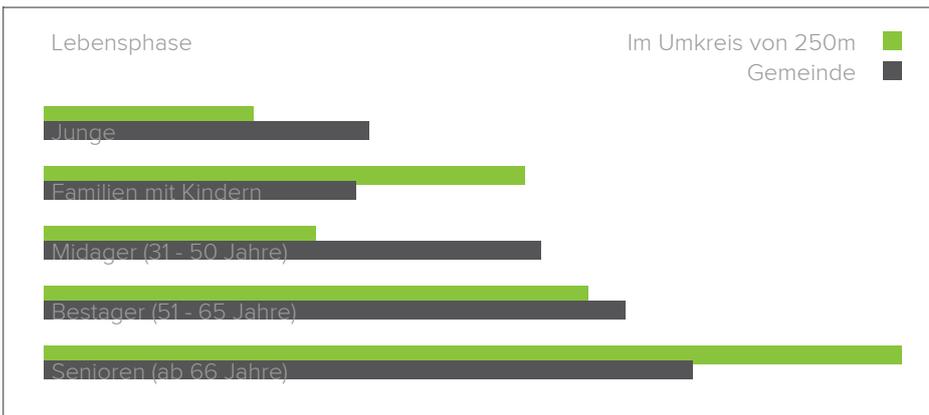
Frauen

53%

## Altersstruktur

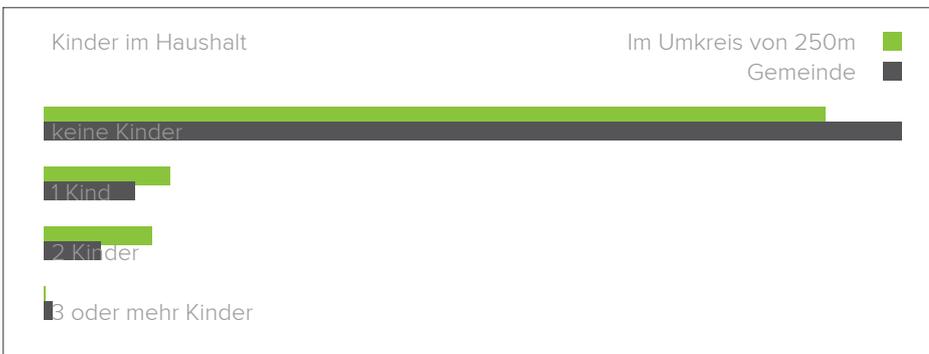


## Lebensphase Allgemein



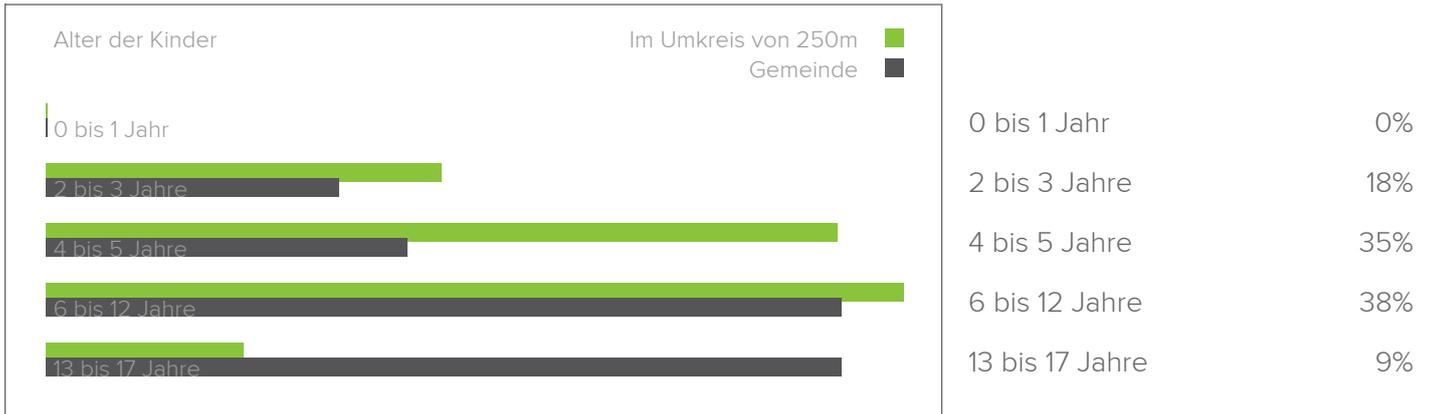
Junge	9%
Familien mit Kindern	20%
Midager (31 - 50 Jahre)	12%
Bestager (51 - 65 Jahre)	23%
Senioren (ab 66 Jahre)	36%

## Kinder im Haushalt

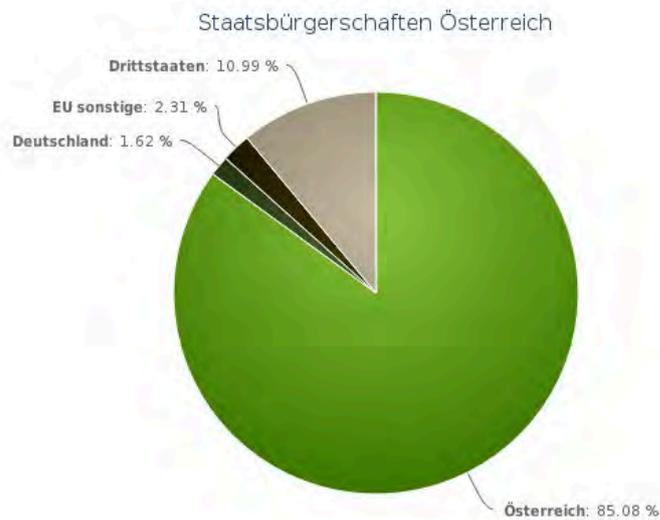
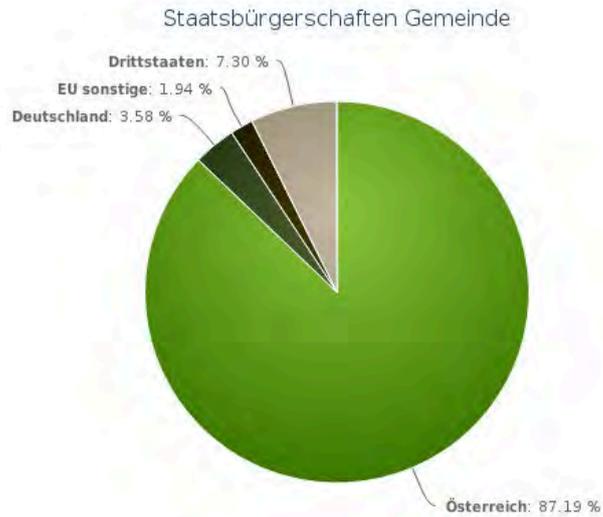


keine Kinder	77%
1 Kind	12%
2 Kinder	11%
3 oder mehr Kinder	0%

## Alter der Kinder

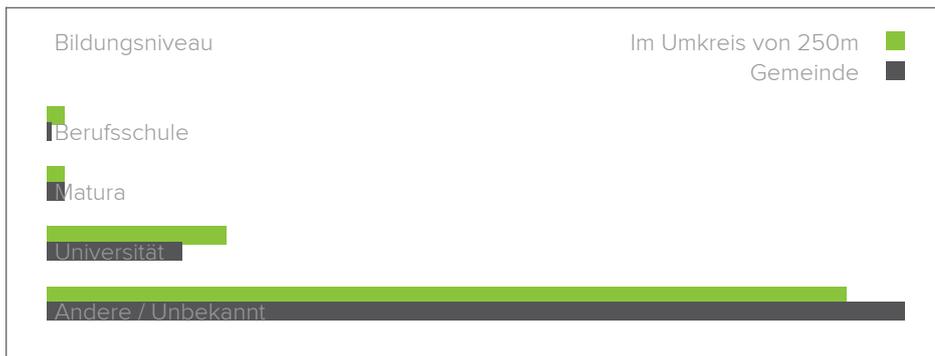


## Staatsbürgerschaften



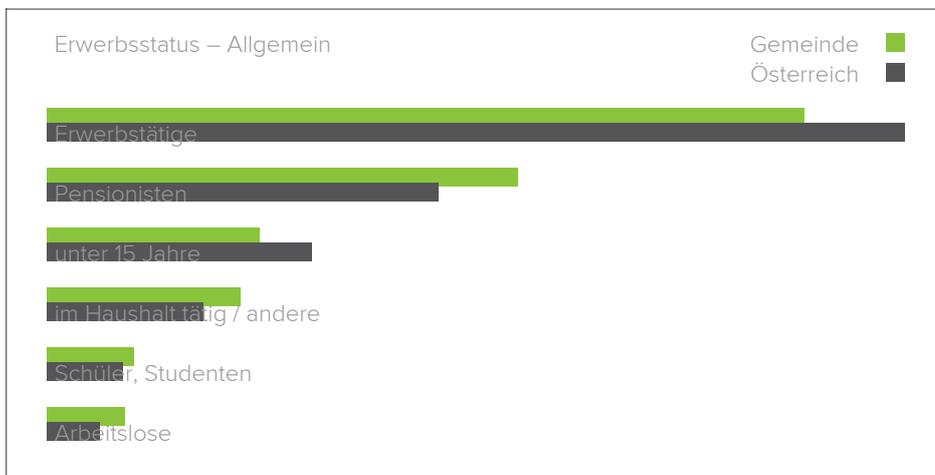
## Bildungsniveau

Die Grafik zeigt den höchsten Abschluß der Einwohner im Umkreis und der Gemeinde.



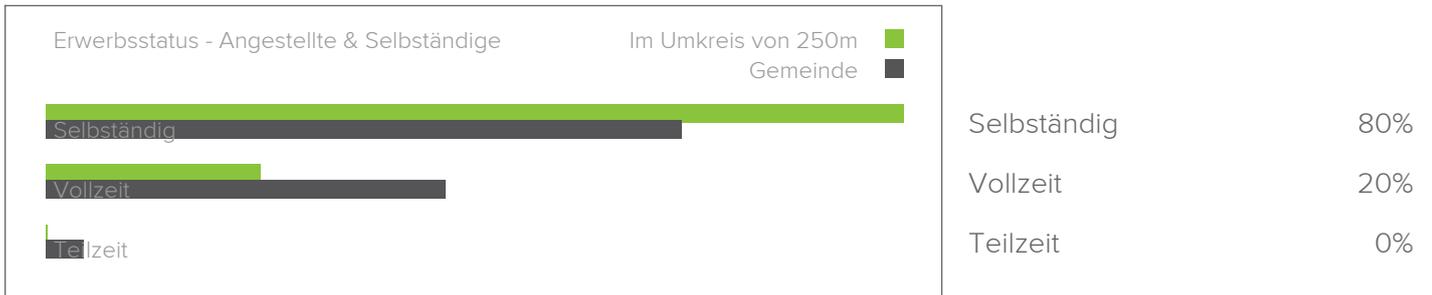
Berufsschule	2%
Matura	2%
Universität	18%
Andere / Unbekannt	79%

## Erwerbsstatus - allgemein

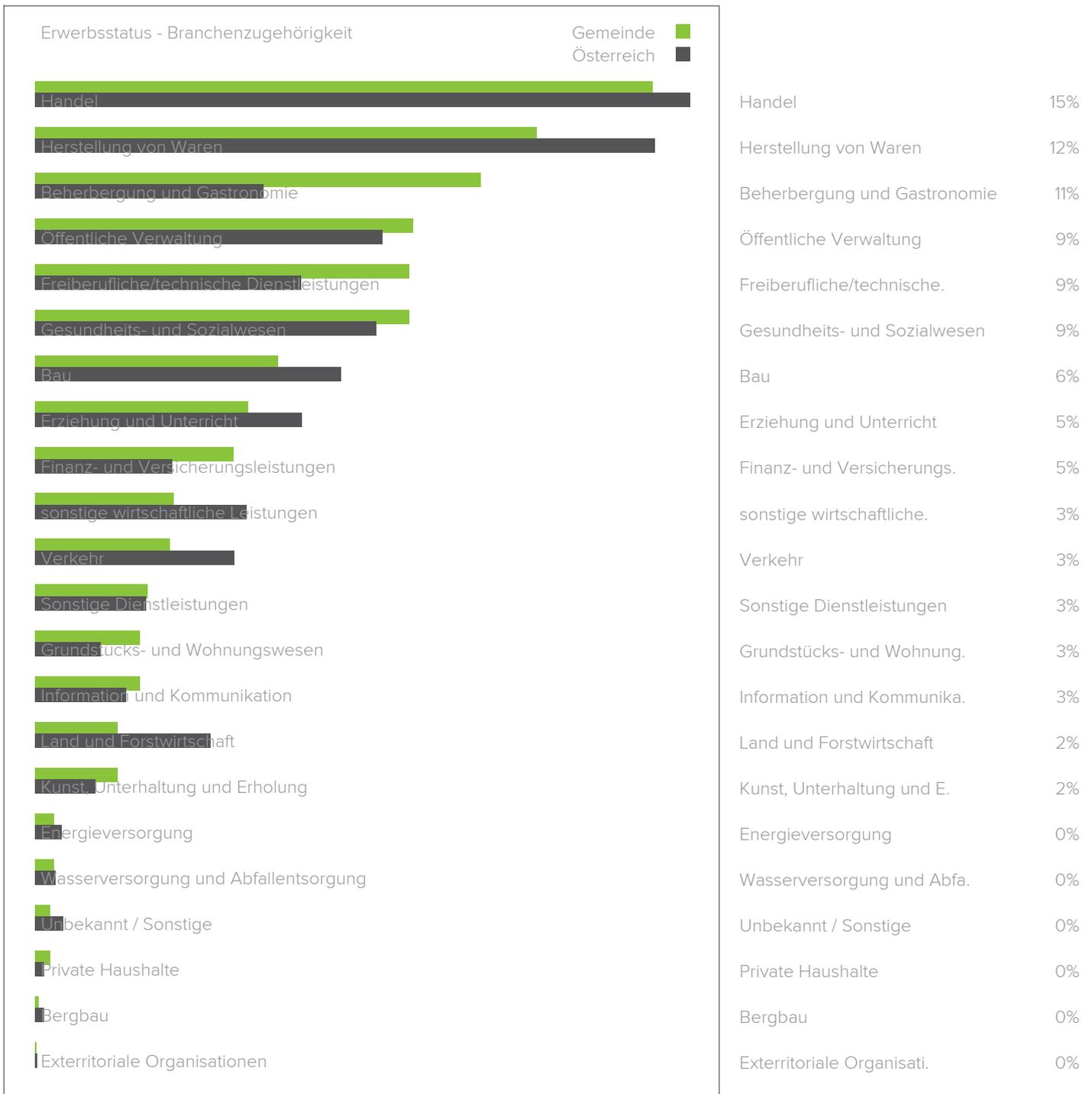


Erwerbstätige	42%
Pensionisten	26%
unter 15 Jahre	12%
im Haushalt tätig / andere	11%
Schüler, Studenten	5%
Arbeitslose	4%

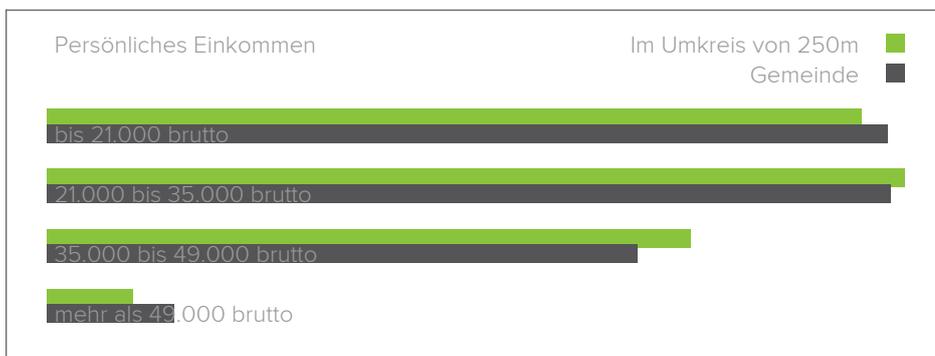
## Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige



## Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit



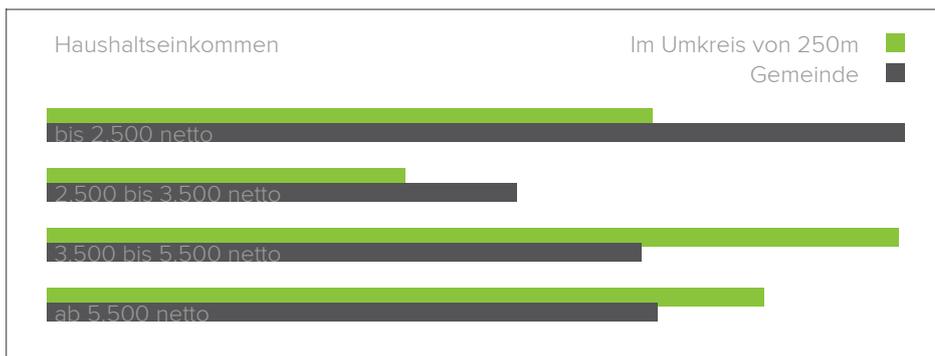
## Persönliche Einkommen



Einkommen brutto pro Jahr.

bis 21.000 brutto	34%
21.000 bis 35.000 brutto	36%
35.000 bis 49.000 brutto	27%
mehr als 49.000 brutto	4%

## Haushaltseinkommen

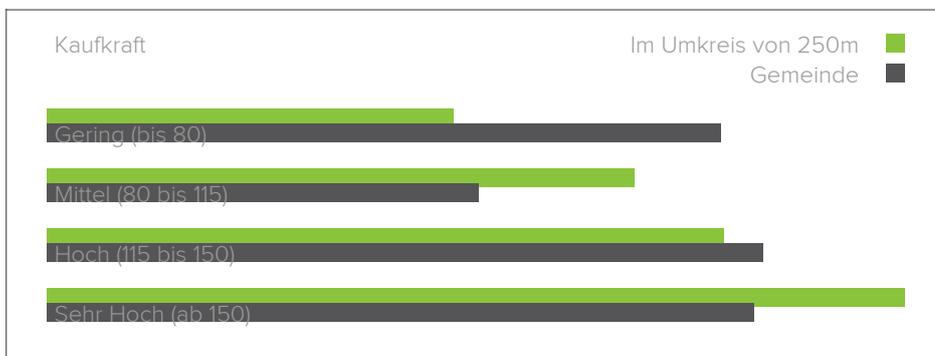


Einkommen netto pro Monat.

bis 2.500 netto	24%
2.500 bis 3.500 netto	14%
3.500 bis 5.500 netto	34%
ab 5.500 netto	28%

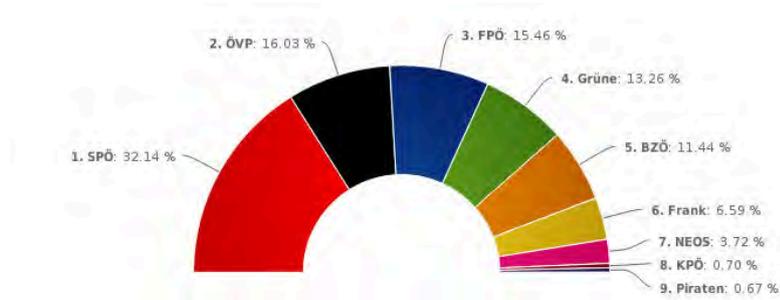
## Kaufkraft

Der Kaufkraftindex (auch: Kaufkraftzahl oder Kaufkraftkennziffer) einer Region gibt das Kaufkraftniveau dieser Region pro Haushalt im Vergleich zum nationalen Durchschnitt an. Der nationale Durchschnitt hat dabei den Normwert 100.



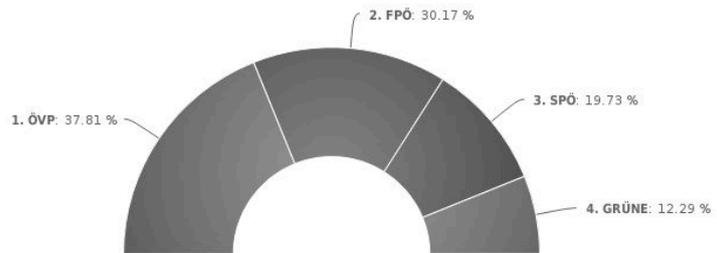
Gering (bis 80)	16%
Mittel (80 bis 115)	23%
Hoch (115 bis 150)	27%
Sehr Hoch (ab 150)	34%

## Nationalratswahl 2013



Partei	Abgegebene Stimmen	
1. SPÖ	32,14%	11.159
2. ÖVP	16,03%	5.568
3. FPÖ	15,46%	5.367
4. Grüne	13,26%	4.603
5. BZÖ	11,44%	3.973
6. Frank	6,59%	2.287
7. NEOS	3,72%	1.293
8. KPÖ	0,70%	243
9. Piraten	0,67%	232
Summe	100%	34.725

## Gemeinderatswahl 2015

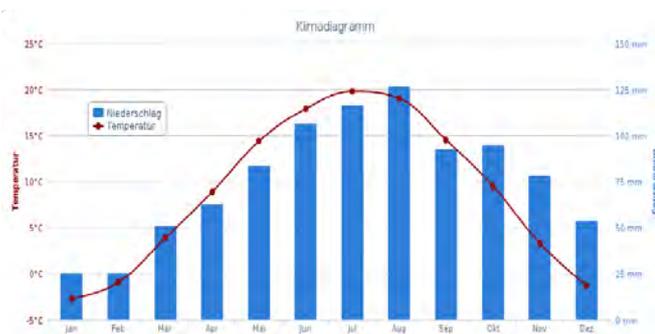


Partei	Abgegebene Stimmen	
1. ÖVP	37,81%	594
2. FPÖ	30,17%	474
3. SPÖ	19,73%	310
4. GRÜNE	12,29%	193
Summe	100%	1.571

## 7. UMWELT & KLIMA

Wie viele Tage im Jahr muss in der neuen Wohnung geheizt werden?  
Wie es um das Wetter in der Region steht verraten Ihnen  
Durchschnittswerte zu Sonne, Regen, Wind und Schnee.

### Durchschnittstemperatur und Niederschlag



Min. Ø-Temperatur Jänner: -5,4 °C  
Max. Ø-Temperatur Juli: 20,0 °C



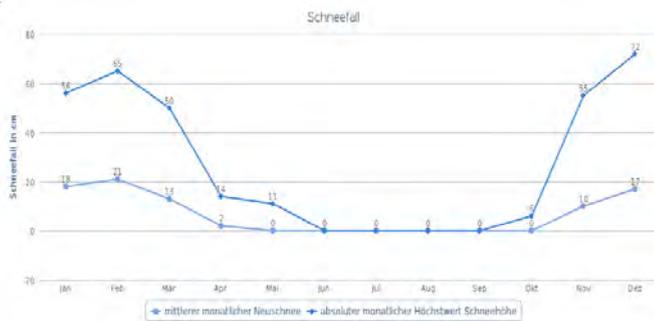
Min. Niederschlag: 26 mm  
Max. Niederschlag: 125 mm

### Sonnenstunden



Min. mittlere Dauer: 61 h  
Max. mittlere Dauer: 242 h

## Schneefall



Min. Ø Schneefallmenge: 0 cm  
Max. Ø Schneefallmenge: 21 cm

## Wind



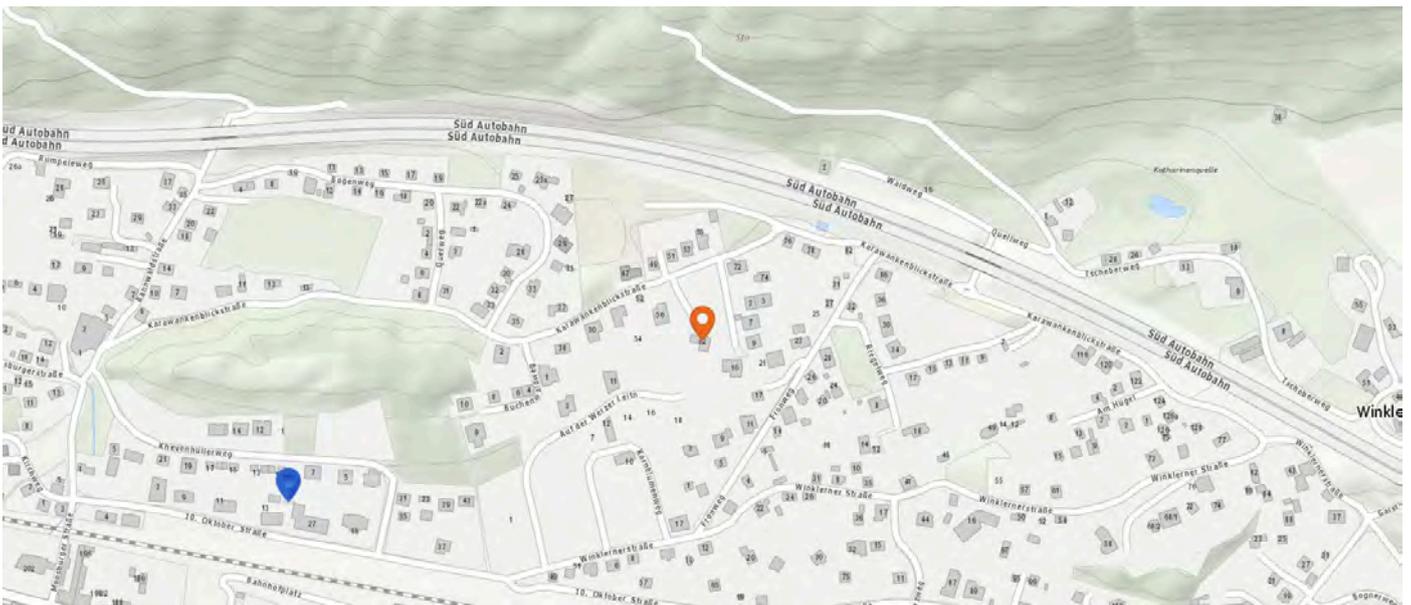
Min. Windgeschwindigkeit: 1 m/s  
Max. Windgeschwindigkeit: 2 m/s

## Zusammenfassung

Absoluter jährlicher Höchstwert der Lufttemperatur	37,2 °C
Absoluter jährlicher Tiefstwert der Lufttemperatur	-23,6 °C
Mittlere jährliche Anzahl der Sommertage	64 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der heißen Tage	15 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Frosttage	112 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Eistage	24 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Heiztage	203 Tage

## Mobilfunk Sendemasten

In diesem Kapitel werden die Standorte von Mobilfunk-Sendemasten in der näheren Umgebung angezeigt. Für genauere Informationen zu den einzelnen Masten, wie z.B. die eingesetzten Technologien und Sendestärken, besuchen Sie bitte [senderkataster.at](http://senderkataster.at).



Standorte gemäß [senderkataster.at](http://senderkataster.at). Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

---

## 8. BESICHTIGUNGSPROFIL

Allen Daten und Fakten der Immobilie inklusive Informationen zu Zustand und Ausstattung kurz und prägnant zusammengefasst finden Sie hier.

Eine Immobilienbesichtigung erfordert große Fachkenntnis. Nehmen Sie einfach das Besichtigungsprofil auf dem Smartphone oder dem Tablet mit in die Immobilie und machen Ihre Notizen im strukturierten Fragebogen. So können Sie sicher sein, dass Sie keine wichtige Frage vergessen.

Und: Wenn Sie anschließend den LAGEREPORT zum Standort bestellen, enthält er diese Notizen. So haben Sie alle Informationen an einem Platz. Noch nicht gemacht? Dann holen Sie das einfach nach und laden den LAGEREPORT in Ihrem Kundenkonto erneut runter.

---

## 9. PERSÖNLICHE ENTFERNUNGEN

Wie lange ist der Weg zum Arbeitsplatz oder Kindergarten und wie kommen Sie am schnellsten dort hin?

Ihre wichtigsten Adressen und täglichen Wege im Überblick.

Da Sie nicht eingeloggt sind oder keine eigenen Adressen definiert haben, konnten hier keine Entfernungen berechnet werden.

## Anhang

### Urheberrecht

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von Checkmyplace.com

### Ermittlungsgrundlagen

Die im vorliegenden Dokument ermittelten Informationen bezüglich der Lage beruhen auf den genannten Quellen siehe Kapitel „Datenquellen“, sofern nicht anders angegeben. Es werden die jeweils aktuell verfügbaren Daten verwendet. Die Daten aus externen Quellen werden von Checkmyplace.com nicht auf Richtigkeit geprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers sind eine weitere Quelle dieser automatisierten Berechnung. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort durch Checkmyplace.com hat nicht stattgefunden. Untersuchungen bezüglich der Bausubstanz, eventuell vorhandener statischer Mängel, sowie Schädlingsbefall oder Altlasten wurden von Checkmyplace.com nicht durchgeführt.

### Haftungsausschluss

Bei vorliegendem Dokument handelt es sich um eine Online-Lage- und Umfeldbetrachtung.

Die in diesem Dokument aufgeführten und ermittelten Informationen zum konkreten Objekt bzw. dessen Standort beruhen auf Werten aus externen Datenquellen sowie den Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers, die seitens Checkmyplace.com nicht überprüft werden können. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort hat nicht stattgefunden, daher wird keine Haftung für die Korrektheit der hier dargestellten Informationen übernommen.

### Datenquellen

Die bei uns erhältlichen Informationen beruhen neben BenutzerInnen-Erfahrungsberichten auf verschiedenen externen Datenquellen, die wir in den jeweiligen MYPLACE-Berichten nennen und beispielhaft generell wie folgt gesondert anführen:

- Basemap.at
- Bundesamt für Eich und Vermessungswesen
- Bundesministerium für Inneres
- Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
- Data.gv.at
- European Environment Agency
- Google Maps
- Land Steiermark - data.steiermark.gv.at
- Lärminfo.at
- Open Data Inside
- Open Government Wien
- OpenStreetMap
- Statistik Austria
- Umweltbundesamt.at
- Wikipedia
- ZAMG
- Zipcar

Die Einhaltung der Zugangsbedingungen ist uns ein Anliegen, kann sich auf Grund des Umfangs der Quellen, der Daten und deren laufender Adaptierung im Einzelfall schwierig gestalten. Wir ersuchen RechteinhaberInnen der Daten daher im Falle einer Änderung oder Missinterpretation unter [service@checkmyplace.com](mailto:service@checkmyplace.com) um Kontaktaufnahme, um ehestmöglich eine Klärung der Zugangs- und Verwendungsfrage herbeizuführen.

Ihr Checkmyplace-Team

### Impressum

Checkmyplace.com, ein Produkt der

CMP Data Business Institute GmbH  
TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3  
1030 Wien - Österreich

Tel.: +43 1 5227112-2900  
Web: [Checkmyplace.com](http://Checkmyplace.com)

Geschäftsführer: Jörg Buß  
FN 425704 k Handelsgericht Wien  
UID ATU69180227  
Behörde gem. ECG: Magistratisches Bezirksamt  
des IX. Bezirkes  
Mitglied der WKÖ, WKW  
DVR-Nummer: 4014382

Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Wir freuen uns  
darauf, Sie kennen zu lernen.  
[service@checkmyplace.com](mailto:service@checkmyplace.com)

# Kontakt



A business card with a black background and green accents. At the top center is a logo consisting of several parallel lines forming a stylized roof or mountain shape, with the top line being green. Below the logo, the name 'MARTIN MERLITSCH' is printed in large, white, bold, sans-serif capital letters. Underneath the name, the title 'Geschäftsführer' is written in a smaller, white, sans-serif font. The contact information is listed in white, sans-serif font: 'Sonnenweg 34, 9141 Eberndorf', 'Telefon: +43 (0) 664 2336611', 'Mail: office@mpb1.at', and 'www.ihre-wohnung.at'. The card is framed by two vertical green bars on the left and right sides.

  
**MARTIN MERLITSCH**  
Geschäftsführer  
Sonnenweg 34, 9141 Eberndorf  
Telefon: +43 (0) 664 2336611  
Mail: office@mpb1.at  
www.ihre-wohnung.at