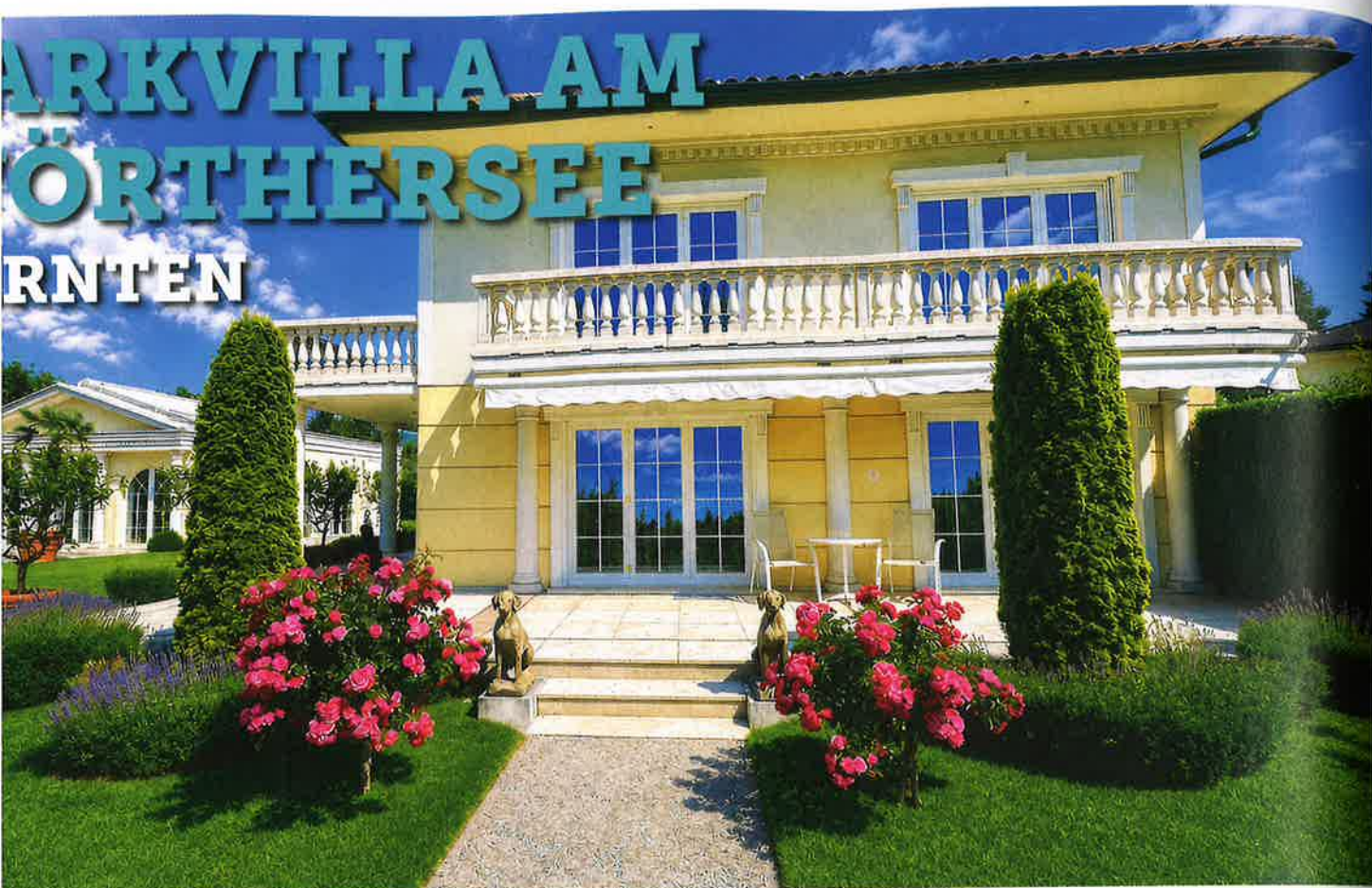


ARKVILLA AM ÖRTHERSEE RNTEN



ose Eleganz in Velden am Wörthersee

mobilen, die beeindrucken – und
igenschaften, die ein Lebensgefühl
Diese außergewöhnliche Villa im
n Velden am Wörthersee gehört
zur zweiten Kategorie. Eingebettet
lebevoll angelegten Parkgarten im
Stil vereint sie klassische Architektur,
eleganz und ein Höchstmaß an
e. Nur wenige Schritte vom See,
nade, dem Schlosshotel und der
neten Gastronomie entfernt,
er eine seltene Verbindung aus Ruhe
em Lebensstil. Das lichtdurchflutete
überzeugt mit hochwertigen
großzügigen Terrassen und
armonischen Raumkonzept. Ein
isch beeindruckendes Poolhaus mit

ganzjährig nutzbarem Indoor-Pool schafft einen
privaten Wellnessbereich, der in dieser Form nur
selten zu finden ist. Diese Liegenschaft richtet
sich an Menschen, die das Besondere suchen –
einen Ort, an dem stilvolles Wohnen, Erholung
und der einzigartige Lifestyle von Velden am
Wörthersee auf höchstem Niveau miteinander
verbunden werden.

- 191 m² Wfl.
- 2.160 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- Garage für 3 PKW
- 133 m² Poolhaus

Kaufpreis € 2,99 Mio. zzgl. Kmk

HWB: 81



Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Tischler
+43 676 / 60 74 134
lkfm. Daniel Bujar
+43 670 40 15 344
office@atv-immobilien.at

LIVING RESIDENCES

174



158



168



188

AUF ALLEN EBENEN
Neues aus Österreichs
Immobiliensektor. (S. 158)

IKONEN DER MODERNE
Diese zwei Wiener Villen wurden
liebevoll restauriert. (S. 168)

**NACHHALTIG? ERST MAL
NACHWEISEN**
Die heimische Immobilienwirtschaft
will es jetzt ganz genau wissen.
(S. 174)

**WIE KOMMEN WIR AM BESTEN
ZUR RUHE?**
Ein Architekt, eine Designerin und
eine Verhaltensforscherin im
LIVING-Talk. (S. 188)

> sinken, der Anteil wiederverwendbarer oder recycelbarer Produkte auf über 90 Prozent steigen.

Noch charmanter ist ein zweites Projekt: Seit März 2026 mischt Wienerberger Aushubmaterial aus dem Wiener U2-Ausbau in die eigene Tonmischung. Der Aushub landet nicht auf der Deponie. Gemeinsam mit den Wiener Linien entwickelt, wandert er direkt in die nächste Ziegelcharge, seit Mai regulär im Baustoffhandel erhältlich. Urbane Kreislaufwirtschaft, buchstäblich vor der eigenen Haustür ausgehoben. Am schwersten hat es nach wie vor der Beton, kaum ein Baustoff kämpft derzeit so sichtbar um sein Image. Beton Dialog Österreich wirbt deshalb intensiv für die thermische Bauteilaktivierung: Rohrleitungen in Betondecken, durch die temperiertes Wasser zirkuliert und Räume zeitversetzt heizt oder kühlt. Rund 27 Prozent des heimischen Endenergieverbrauchs entfallen laut Verband auf den Raumwärmesektor. Auch an der Rezeptur selbst wird gearbeitet. Bei der neuen Zentralberufsschule Seestadt Aspern setzt die PORR gemeinsam mit der Stadt Wien auf den emissionsärmeren Zement CEM II/C, rund 36.000 Kubikmeter werden verbaut, die

Biotope City Wienerberg

Die Stadt als Schwamm: Am ehemaligen Coca-Cola-Areal speichert die Biotope City Regenwasser im Boden statt im Kanal und kühlt an Hitzetagen spürbar ab.



Taborama Strabag

Wolle statt Mineralfaser: Im 60 Meter hohen Taborama im Nordbahnhofviertel dämmen 29.000 Quadratmeter Schafwolle die Wände, österreichweit ein Erstling. strabag-real-estate.com

Einsparung liegt bei etwa 4.200 Tonnen CO₂. PORR-Chef Karl-Heinz Strauss übersetzt das anschaulich: »Das ist eine Dieselmenge, mit der ein Pkw den Äquator 664-mal umrunden kann.«

Nachweisen müssen sich längst nicht mehr nur Baustoffe. Auch Bauträger denken um, STRABAG Real Estate zeigt es in Linz. Aus der denkmalgeschützten, baulich stark verfallenen Gartenstadt-Arbeitersiedlung in der Sintstraße entstehen aus elf historischen Häusern sechs Einfamilienhäuser und zehn Maisonetten, ergänzt durch drei Neubauten, rund um einen erhaltenen grünen Anger.

Die Zukunft liegt nicht in technologisch komplizierten Neuerfindungen, sondern im Bestand – bei Baustoffen wie bei Liegenschaften. <



Dein Parkett.
Dein Look

Von ruhig bis
ausdrucksstark.

Aktion gültig von 1.9. bis 31.10.2026

Parkett-perfekt-aktion.com