

LWBK

LANDESWOHNBAU
KÄRNTEN



HEIMATGLÜCK



01

GLÜCKLICH ZUHAUSE

02

SMART CITY

03

LAGE

04

MODERNES WOHNEN

05

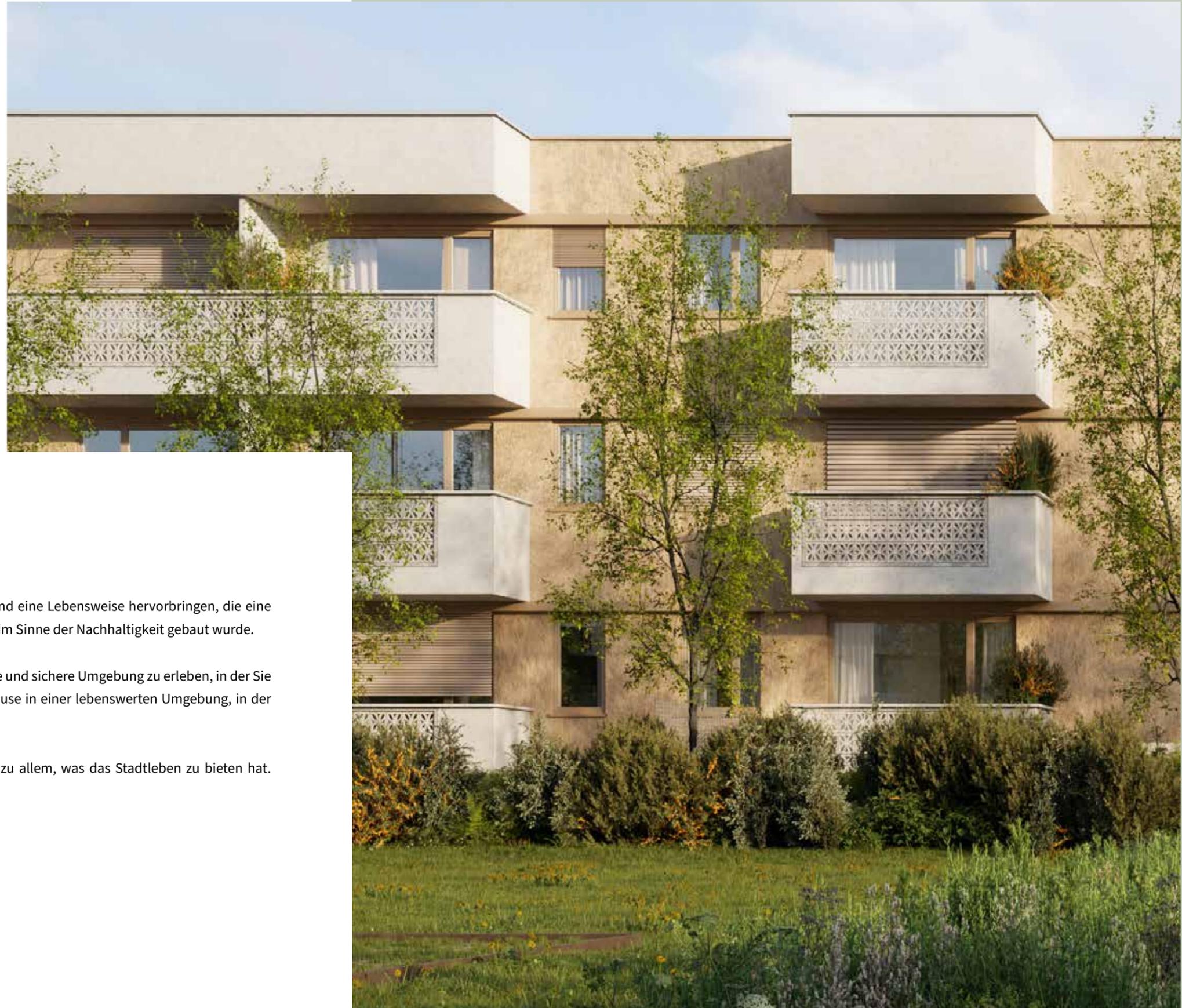
NACHHALTIG GEBAUT

06

AUF SIE ZUGESCHNITTEN



GLÜCKLICH ZUHAUSE. GLÜCKLICH IN HARBACH.



Willkommen in der Zukunft.

Ein Ort, an dem Natur und Fortschritt harmonieren und eine Lebensweise hervorbringen, die eine sichere, bezahlbare Zukunft ermöglichen. Ein Ort, der im Sinne der Nachhaltigkeit gebaut wurde.

Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um eine warme und sichere Umgebung zu erleben, in der Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Ein Zuhause in einer lebenswerten Umgebung, in der Sie sich wohl fühlen.

Genießen Sie einfach die Nähe zur Natur, aber auch zu allem, was das Stadtleben zu bieten hat. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten.



SMART CITY

HeimatGlück ist die Antwort auf Wohnbedürfnisse der modernen Gesellschaft. Ein lebendiges Miteinander, bedarfsorientiertes Bauen, umweltfreundliche Mobilität und die besondere Grünraumgestaltung sind innovativ und zeitgemäss. Einfach Smart.



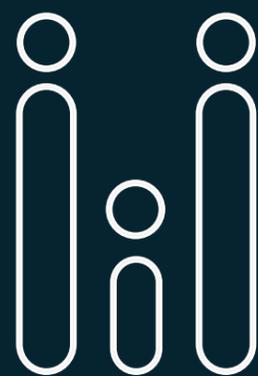
Smarte Mobilität für eine nachhaltige Zukunft. Von intelligenten Energielösungen bis hin zu vernetzten Verkehrslösungen bietet Ihnen HeimatGlück ein Wohnen, das sich den Bedürfnissen der modernen Welt anpasst. Ein zentraler Mobilitätsknoten im Süden umfasst neben Fahrradabstellplätzen und Leihfahrrädern (nextbike), auch E-Car- und E-Bike-Sharing mit Trolleysystem, E-Lademöglichkeiten und Mobilitätsberatung. Ein gut ausgebautes Busliniennetz ermöglicht Ihnen zudem eine bequeme Anbindung ans Stadtzentrum. Hier wird Nachhaltigkeit großgeschrieben.

Eine digitale Service-Plattform verbindet alle Mobilitätsdienstleistungen und steht den Bewohner*innen rund um die Uhr zur Verfügung. Somit sollen bereits vor Bezug unterschiedliche Möglichkeiten und Anreize geboten werden, um auf das eigene Auto zu verzichten.

Für Bewohner*innen, die auf ihre Privat-PKW angewiesen sind, sind Parkplätze im Norden bzw. Süden des Planungsgebietes sowie große Tiefgaragen mit genügend Stellplätzen vorhanden.

Auch stehen vor Ort ausreichend Parkplätze für Besucher*innen zur Verfügung.





LAGE

Öffentliche Verkehrsmittel, Elektroautos und E-Bikes laden nicht nur zur Unabhängigkeit ein, sondern hinterlassen auch einen grünen Fußabdruck. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Nahversorger, oder der sich nebenan befindende Bauernladen von Frau Rupp, der mit wunderbaren regionalen Köstlichkeiten ausgestattet ist, komplementieren das Wohnangebot.



15 min WÖRTHERSEE

Das Juwel Kärntens, der Wörthersee, befindet sich nur 15 Autominuten von Ihrem Zuhause entfernt. Fahren Sie gemütlich mit grüner Energie zum Wahrzeichen der Landeshauptstadt und kühlen Sie sich an heißen Sommertagen ab.



10 min INNENSTADT

Klagenfurts Innenstadt ist geprägt von mediterraner Kultur und sehenswerten Bauten. Die 800 Jahre alte Altstadt ist absolut sehenswert und lockt mit ihren Renaissancebauten und malerischen Innenhöfen viele Besucher*innen an. Rund um den Alten Platz gibt es viel zu entdecken: Zum Beispiel das leuchtend gelbe Rathaus aus dem 17. Jahrhundert oder die Bauten aus der Zeit des Barocks.



7 min EBENTHALER WASSERFALL

Der etwa 40 Meter hohe Ebenthaler Wasserfall, der in mehreren Stufen zwischen Konglomeratfelsen in die Tiefe stürzt, ist leicht erreichbar und somit auch ein idealer Ausflug für Familien.



1 min RUPPS BAUERNECKE

In der Bauernecke bietet Rupp eine Vielzahl regionaler Produkte an, die Ihr Herz höher schlagen lassen. Von frischem Fleisch über leckere Jause bis hin zu knusprigem Brot, Gebäck und frischem Gemüse – hier finden Sie alles, was Sie brauchen!

GEMEINSCHAFT & SOZIALRAUM-KOORDINATION

Eine Sozialraumkoordinatorin der Diakonie de La Tour kann die Bewohner*innen von Anfang an unterstützen, eine Gemeinschaft zu bilden. Dieses Angebot ist selbstverständlich freiwillig und direkt mit der Diakonie de La Tour abzustimmen.

Die Möglichkeit einer Börse für Nachbarschaftshilfe, attraktive Gemeinschaftsräume und -gärten sowie betreutes Wohnen sind Teil des Angebots.

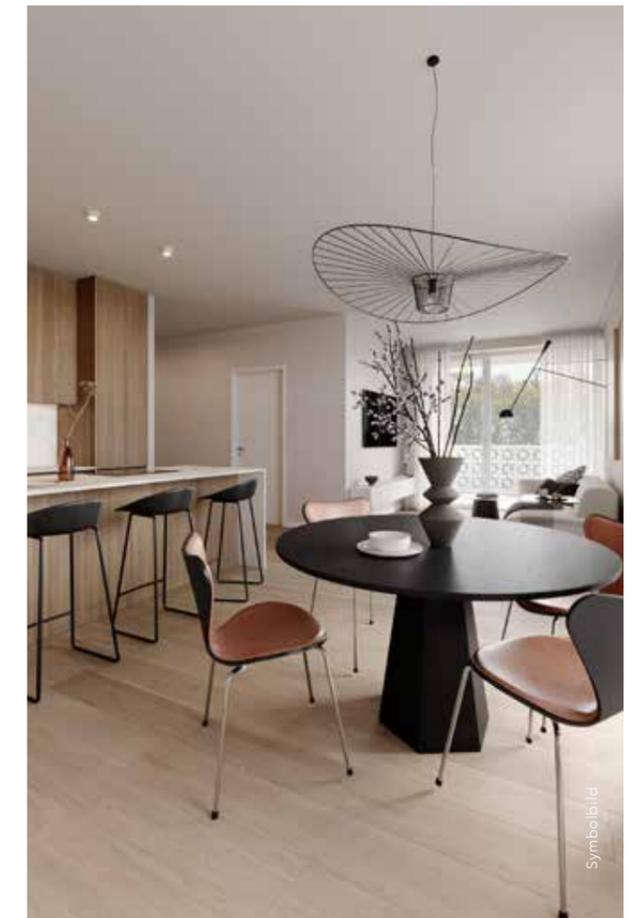
Gemeinschaftsflächen, Gastronomie, Dienstleister, ein Mobilitätsknoten und Carsharing, all das wird zu einer hohen Lebensqualität beitragen. HeimatGlück ist weit mehr als eine Wohnanlage.



MODERNES WOHNEN IN DER SMART CITY

Willkommen in der Zukunft des städtischen Lebens – HeimatGlück ist Teil einer intelligenten Stadtinfrastruktur. Hier verschmelzen Innovationen mit urbanen Lebensstil. Von intelligenten Energielösungen bis hin zu vernetzten Verkehrslösungen bietet HeimatGlück Ihnen ein Wohnen, das sich den Bedürfnissen der modernen Welt anpasst.

Die Verpflichtung zur Nachhaltigkeit spiegelt sich in jedem Aspekt des Projekts wider. HeimatGlück setzt auf nachhaltige Lösungen, um einen Beitrag zur Bewahrung unserer Umwelt zu leisten. Mit Grünflächen und durchdachten Systemen wird eine umweltfreundliche Oase inmitten des urbanen Lebens geschaffen.



NACHHALTIG GEBAUT

Ökonomische und ökologisch nachhaltige Baumaterialien sorgen für die Langlebigkeit der Baukörper. Trotz der Verwendung von hochwertigen Werkstoffen baut und verwaltet die LWBK kostendeckend und kosteneffizient. Die Ausstattung einer jeden Wohnung schafft eine warme, gemütliche Atmosphäre. Die Echtholzböden sind langlebig und pflegeleicht. WC- und Badezimmerböden sind mit strapazierfähigen Natursteinfliesen ausgestattet. Die mit Fliesen belegten Loggien runden das Gesamtbild ab. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um Ihnen ein stilvolles und komfortables Zuhause zu bieten.

Durch den Einsatz modernster Technologien, wie Photovoltaikanlagen, wird die Energieeffizienz maximiert. Dies sorgt nicht nur für eine Reduzierung der Energiekosten, sondern auch für eine positive Auswirkung auf die Umwelt. Es besteht die Möglichkeit, neben Paneelen für die Allgemeinheit zwei PV-Paneele für den eigenen Stromverbrauch zu erwerben, wodurch wiederum zusätzliche Kosten eingespart werden können.

Das Projekt zeichnet sich auch insbesondere durch seine durchdachte Planung aus. So legte Arch. Dipl.-Ing. Sebastian Horvath von Lendarchitektur zusätzlich seinen Fokus auf die Grün- und Freiraumgestaltung und sorgte so für ausreichend Ruheinseln in der Wohnanlage.

Wem das noch nicht genug ist, der kann sich ganz einfach eine Wohnung mit privatem Dachgarten kaufen.



AUF SIE ZUGESCHNITTEN

HWB: 47a,b,c – 43	HWB: 49 – 40
HWB-Klasse: 47a,b,c – B	HWB-Klasse: 49 – B
fGEE: 47a,b,c – 0,69	fGEE: 49 – 0,67
fGEE-Klasse: 47a,b,c – A+	fGEE-Klasse: 49 – A+
HWB: 47d – 41	
HWB-Klasse: 47d – B	
fGEE: 47d – 0,67	
fGEE-Klasse: 47d – A+	

2 BAUKÖRPER

L-förmiger Baukörper: Harbacher Straße 47a-47d
 Turm: Harbacher Straße 49

ANZAHL WOHN EINHEITEN

L-FÖRMIGER BAUKÖRPER

Harbacher Straße 47a 11 Wohneinheiten
 Harbacher Straße 47b 10 Wohneinheiten
 Harbacher Straße 47c 16 Wohneinheiten
 Harbacher Straße 47d 13 Wohneinheiten

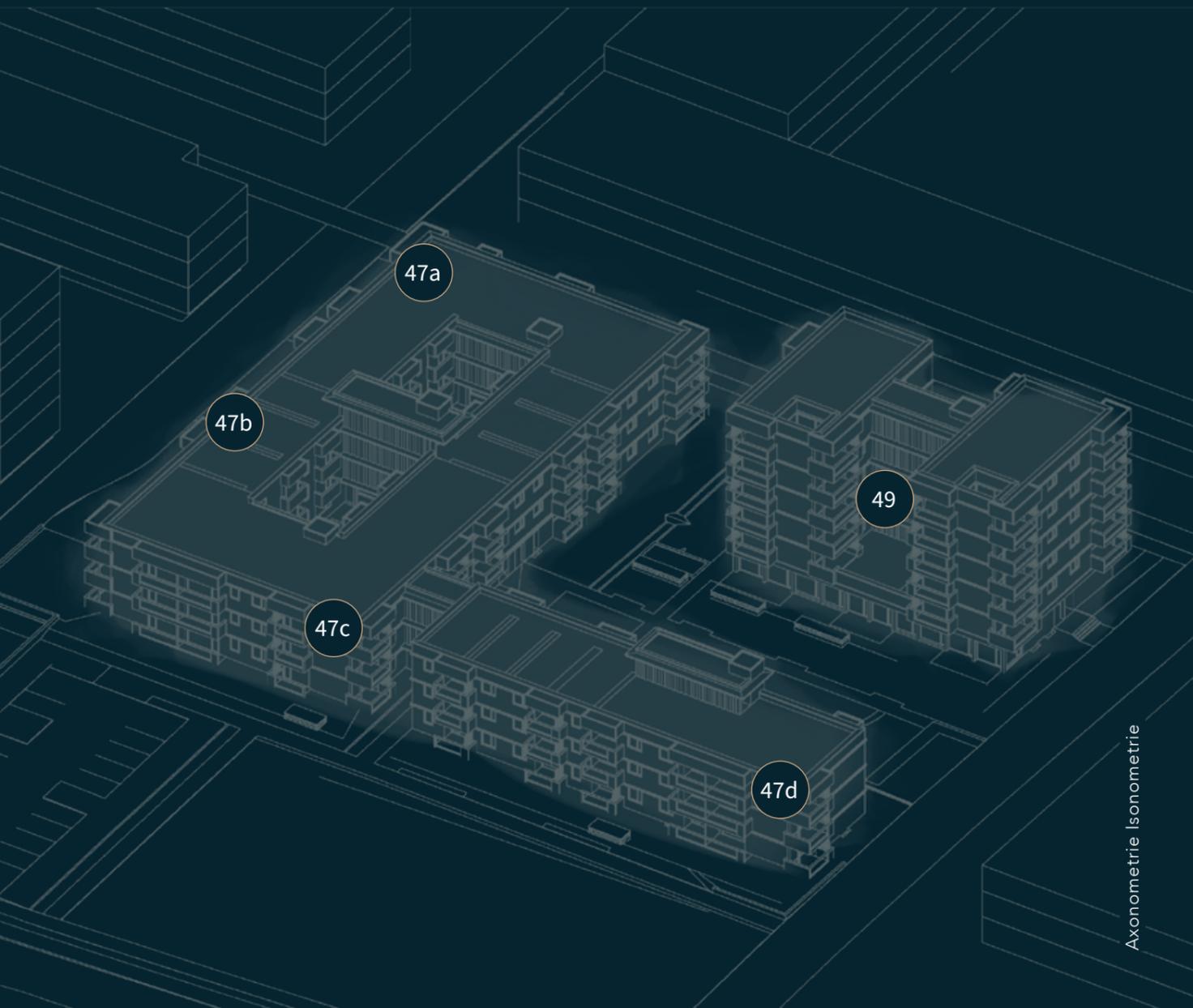
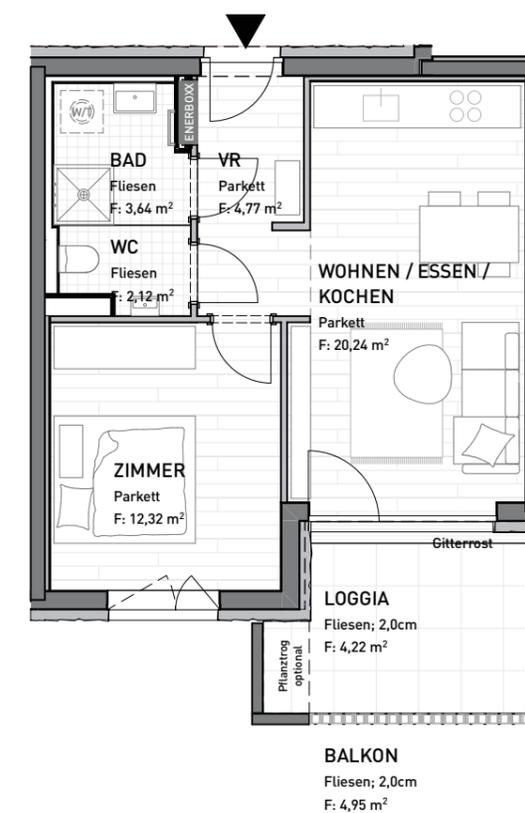
TURM

Harbacher Straße 49 20 Wohneinheiten
 1 Multifunktionsraum

1.OG_TOP 47d.07

Wohnen / Essen / Kochen	20,24 m ²
Schlafzimmer	12,32 m ²
Vorraum	4,77 m ²
Bad	3,64 m ²
WC	2,12 m ²
Wohnen und Aufenthalt	43,09 m²
Loggia/Balkon	9,17 m ²
Keller	5,10 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage
PREIS WOHN EINHEIT:	169.200 €

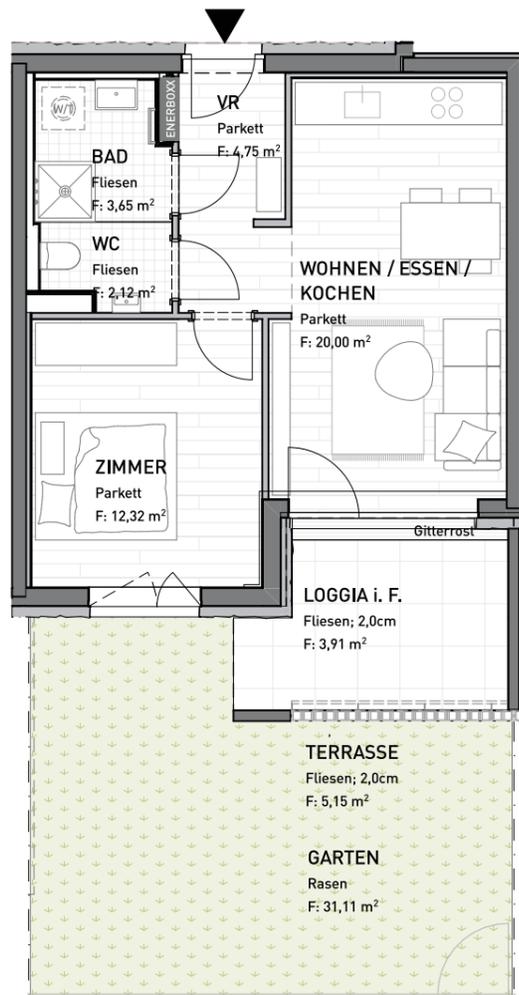
2 ZIMMER-WOHNUNG mit LOGGIA & BALKON



Axonometrie Isonometrie

2 ZIMMER-WOHNUNG

mit LOGGIA, TERRASSE
& PRIVATEM EIGENGARTEN



EG_TOP 47d.02

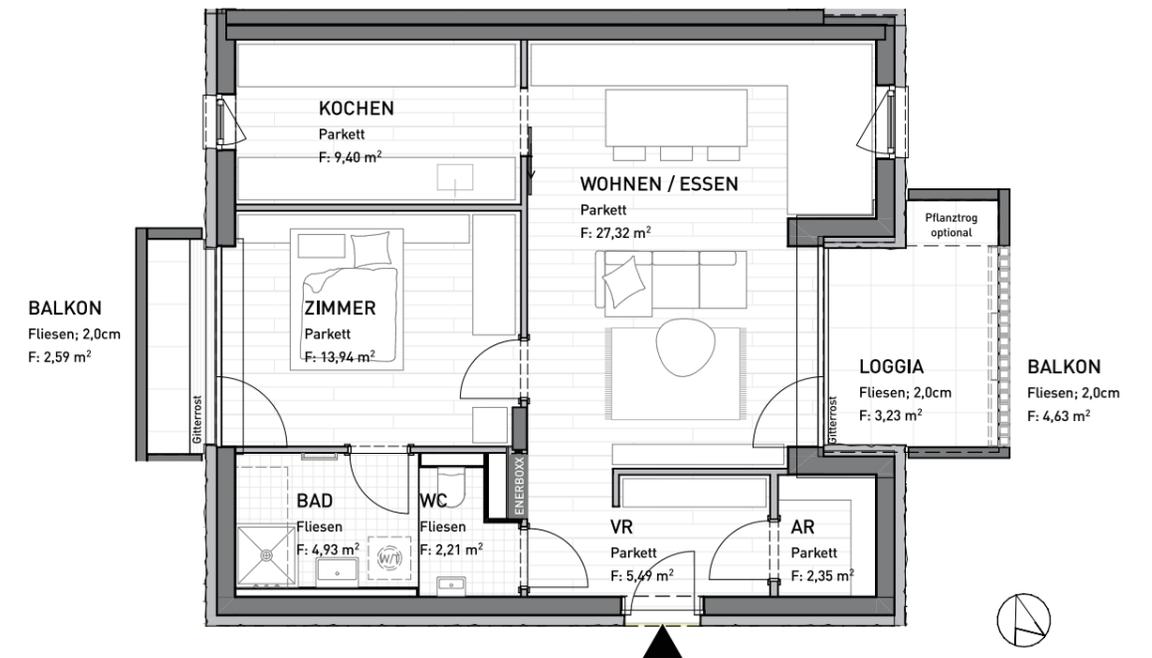
Wohnen / Essen / Kochen	20,00 m ²
Schlafzimmer	12,32 m ²
Vorraum	4,75 m ²
Bad	3,65 m ²
WC	2,12 m ²
Wohnen und Aufenthalt	42,84 m²
Loggia/Terrasse	9,06 m ²
Privater Garten	31,11 m ²
Keller	4,57 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage
PREIS WOHNEINHEIT:	188.100 €

2.OG_TOP 47c.11

Wohnen / Essen	27,32 m ²
Kochen	9,40 m ²
Schlafzimmer	13,94 m ²
Vorraum	5,49 m ²
Bad	4,93 m ²
WC	2,21 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Wohnen und Aufenthalt	65,64 m²
Loggia/Terrasse	7,86 m ²
Balkon	2,59 m ²
Keller	4,23 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage
PREIS WOHNEINHEIT:	275.400 €

2 ZIMMER-WOHNUNG

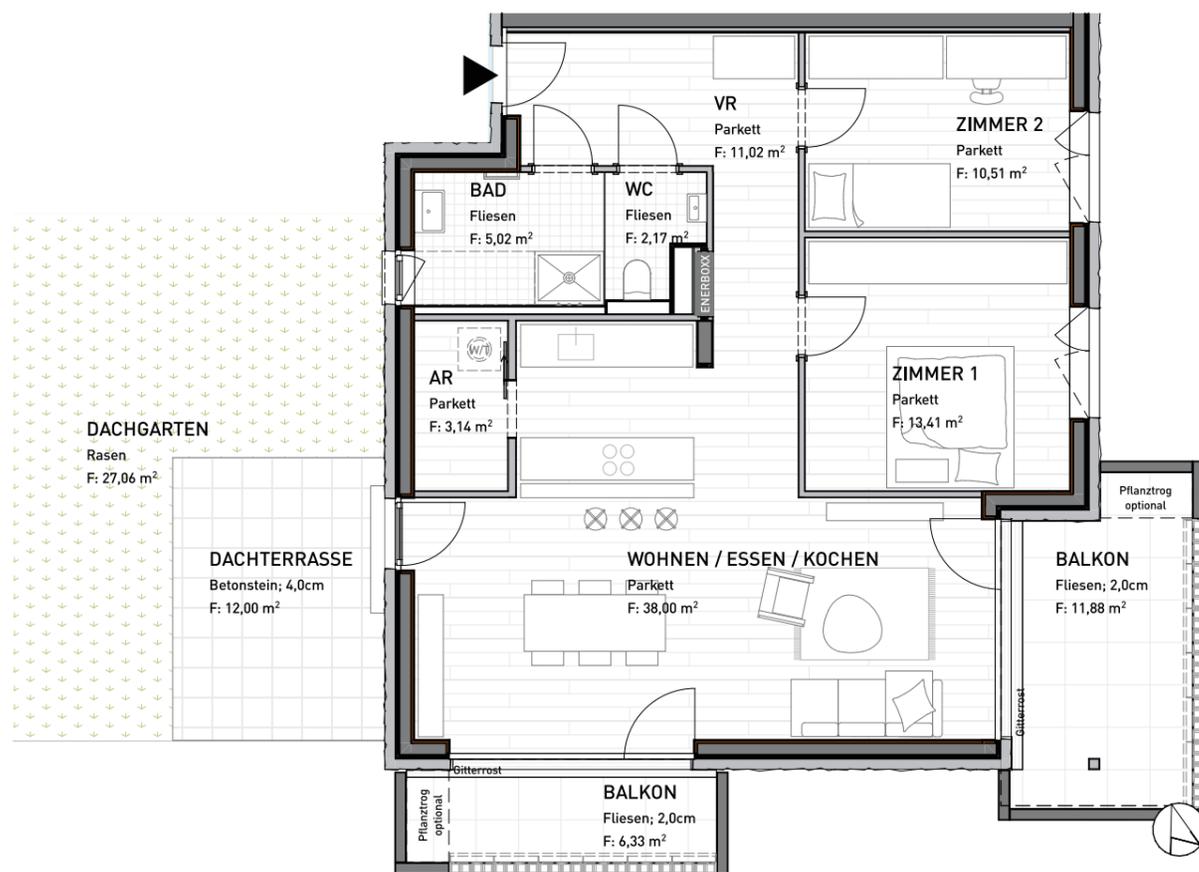
mit LOGGIA & BALKON



3 ZIMMER-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE, BALKON & DACHGARTEN

1.OG_TOP 49.05

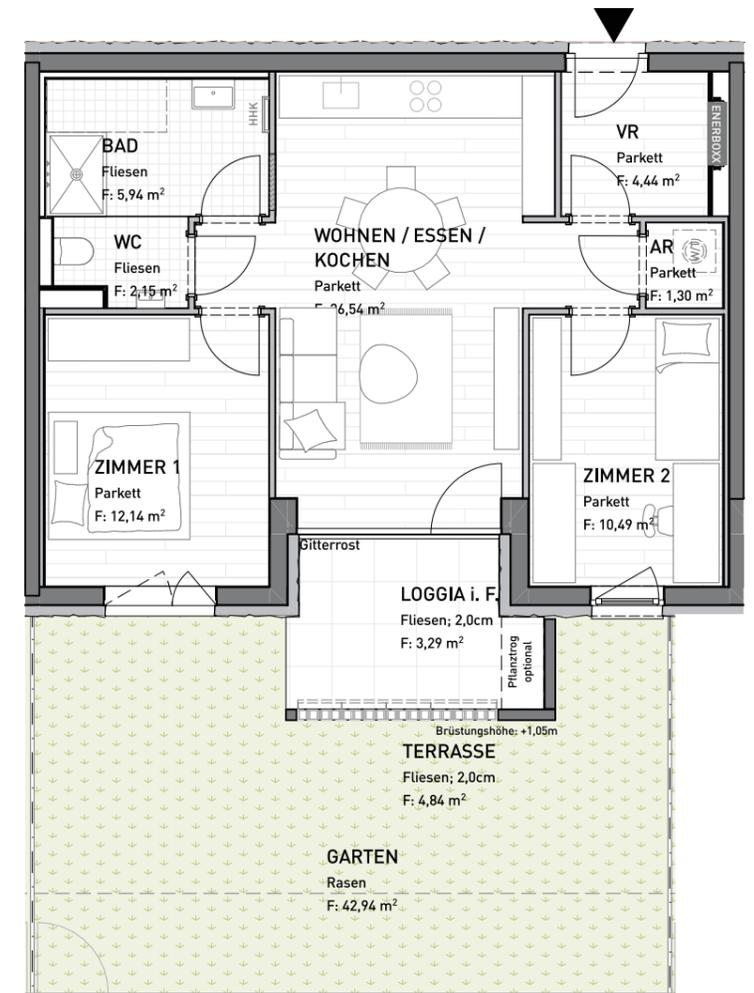
Wohnen / Essen / Kochen	38,00 m ²
Schlafzimmer 1	13,41 m ²
Schlafzimmer 2	10,51 m ²
Vorraum	11,02 m ²
Abstellraum	3,14 m ²
Bad	5,02 m ²
WC	2,17 m ²
Wohnen und Aufenthalt	83,27 m²
Balkon 1	6,33 m ²
Balkon 2	11,88 m ²
Dachterrasse	12,00 m ²
Dachgarten	27,06 m ²
Keller	7,96 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage
PREIS WOHNHEINHEIT:	334.200 €



EG_TOP 47d.04

Wohnen / Essen / Kochen	26,54 m ²
Schlafzimmer 1	12,14 m ²
Schlafzimmer 2	10,49 m ²
Vorraum	4,44 m ²
Abstellraum	1,30 m ²
Bad	5,94 m ²
WC	2,15 m ²
Wohnen und Aufenthalt	63,00 m²
Loggia/Terrasse	8,13 m ²
Privater Garten	42,94 m ²
Keller	5,98 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage
PREIS WOHNHEINHEIT:	270.200 €

3 ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE & PRIVATEM EIGENGARTEN



3 ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA & BALKON

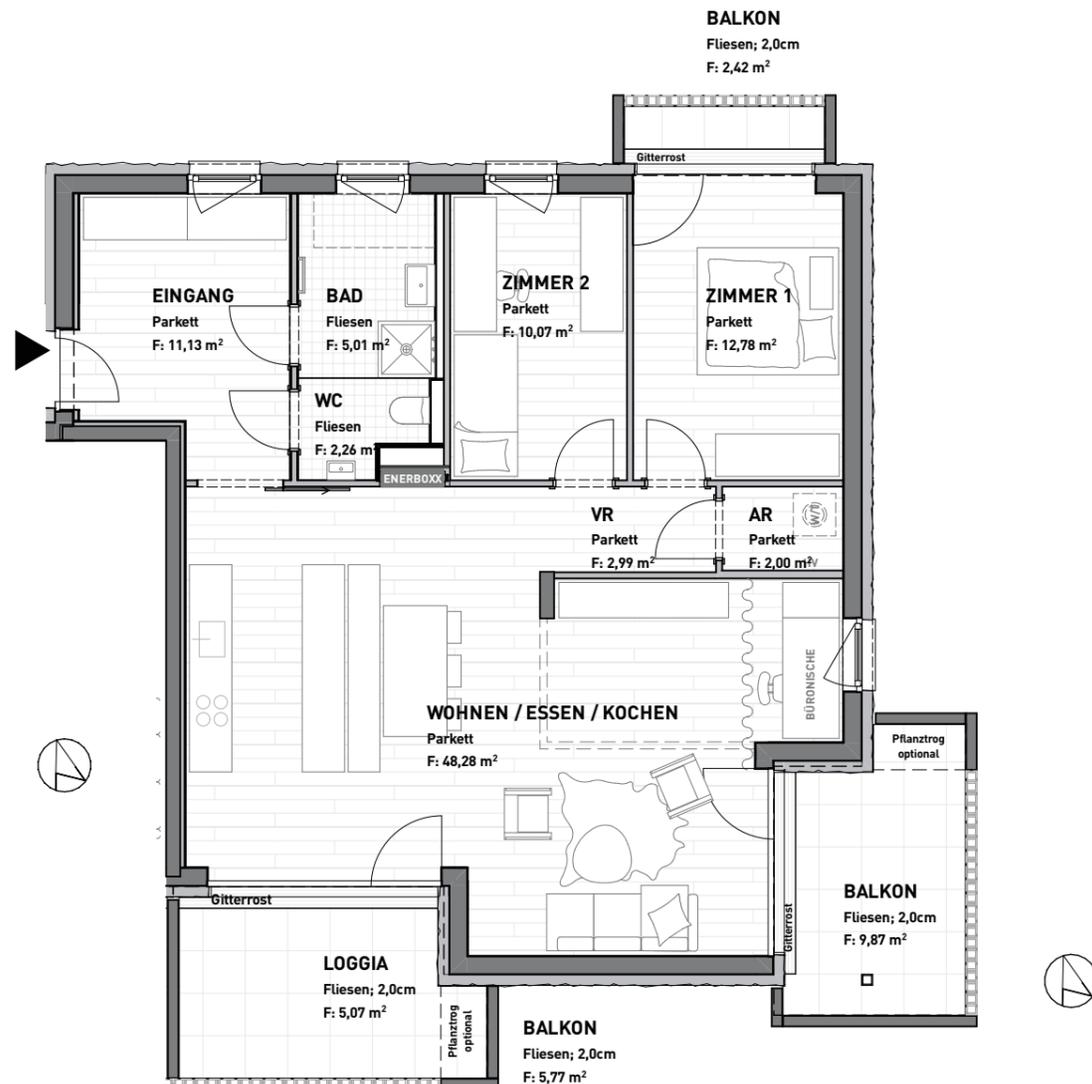
1.OG_TOP 47d.06

Wohnen / Essen / Kochen	48,28 m ²
Schlafzimmer 1	12,78 m ²
Schlafzimmer 2	10,07 m ²
Eingang	11,13 m ²
Vorraum	2,99 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Bad	5,01 m ²
WC	2,26 m ²

Wohnen und Aufenthalt 94,52 m²

Balkon 1	9,87 m ²
Balkon 2	2,42 m ²
Loggia/Balkon	10,84 m ²
Keller	7,57 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage

PREIS WOHNEINHEIT: 371.300 €



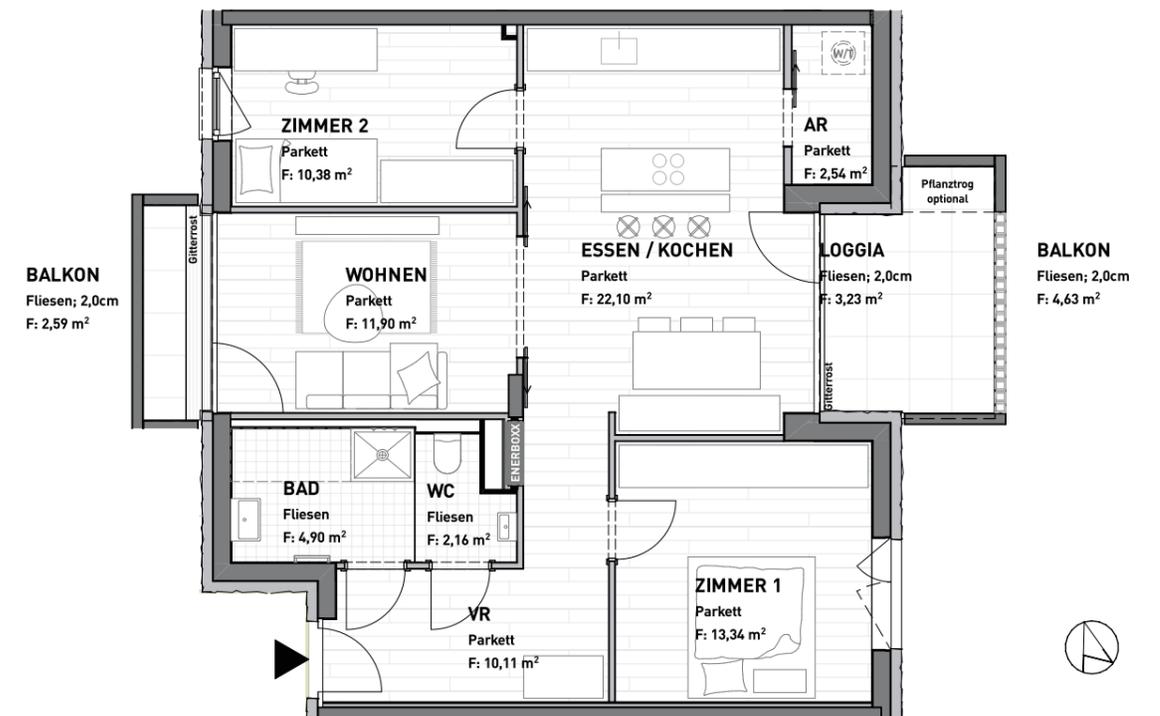
1.OG_TOP 47b.03

Essen / Kochen	22,10 m ²
Wohnen	11,90 m ²
Schlafzimmer 1	13,34 m ²
Schlafzimmer 2	10,38 m ²
Vorraum	10,11 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Bad	4,90 m ²
WC	2,16 m ²

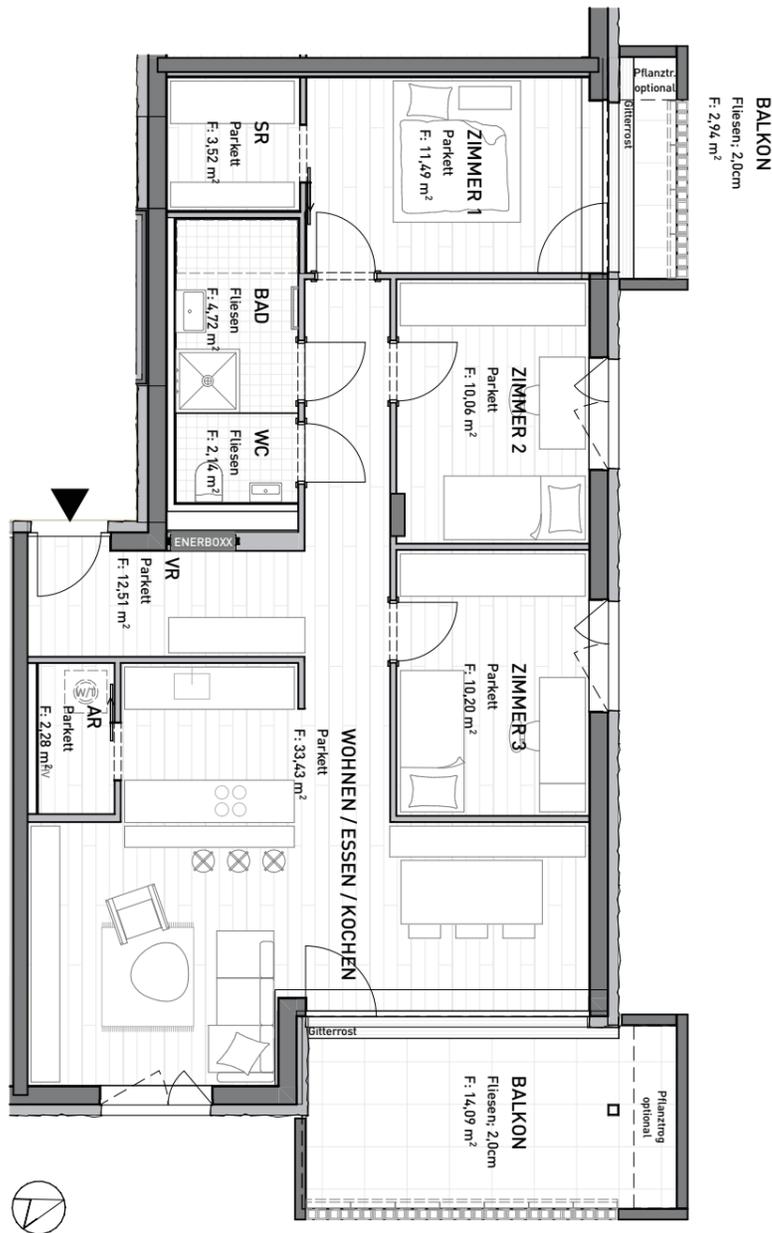
Wohnen und Aufenthalt 77,43 m²

Balkon	2,59 m ²
Loggia/Balkon	7,86 m ²
Dachgarten	44,51 m ²
Keller	5,81 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage

PREIS WOHNEINHEIT: 308.100 €



4 ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



2.OG_TOP 47a.04

Wohnen / Essen / Kochen	33,43 m ²
Schlafzimmer 1	11,49 m ²
Schlafzimmer 2	10,06 m ²
Schlafzimmer 3	10,20 m ²
Schrankraum	3,52 m ²
Vorraum	12,51 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	2,14 m ²

Wohnen und Aufenthalt 90,35 m²

Balkon 1	14,09 m ²
Balkon 2	2,94 m ²
Keller	5,69 m ²
Parkplatz	auf Anfrage
Parkplatz Tiefgarage	auf Anfrage

PREIS WOHNEINHEIT: ab 332.500 €

1.OG_TOP 47d.09

Wohnen / Essen / Kochen	44,82 m ²
Schlafzimmer 1	12,14 m ²
Schlafzimmer 2	10,49 m ²
Schlafzimmer 3	10,83 m ²
Vorraum	6,59 m ²
Abstellraum	3,59 m ²
Bad / WC	5,06 m ²
WC	1,94 m ²

Wohnen und Aufenthalt 95,46 m²

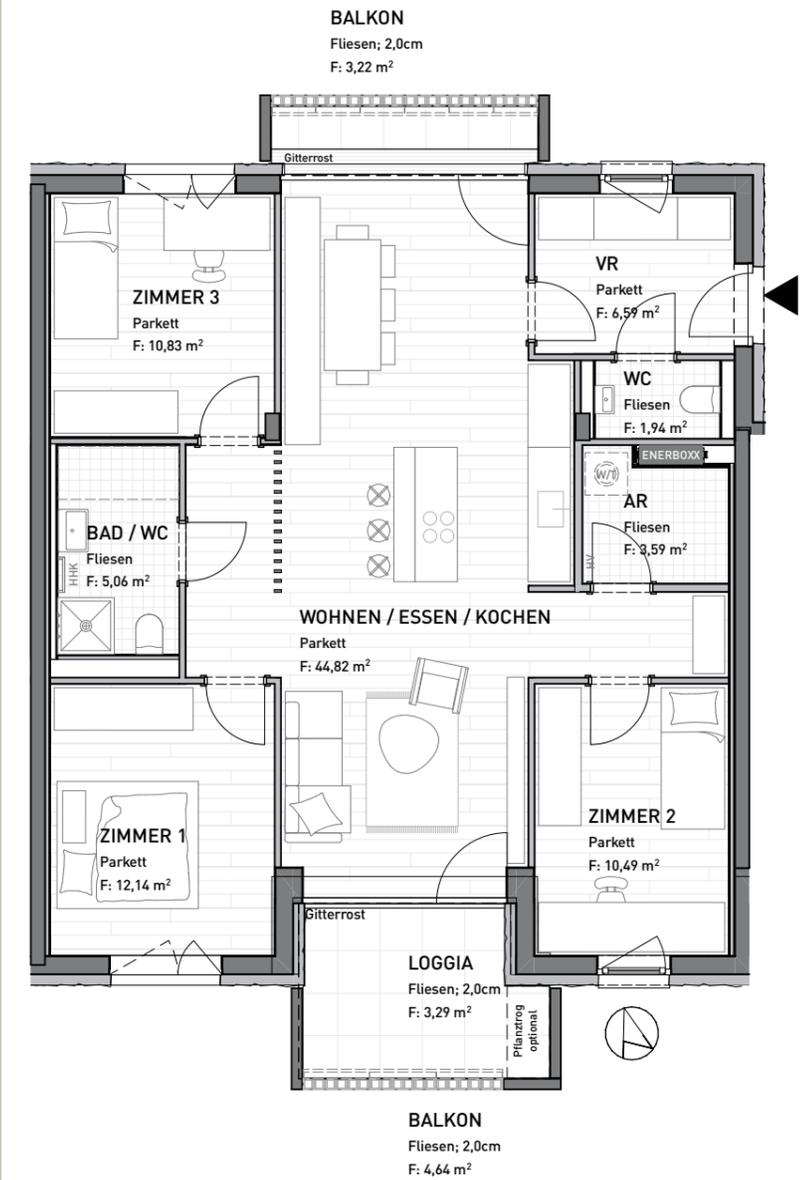
Balkon 1	3,22 m ²
Loggia/Balkon	7,93 m ²
Keller	9,37 m ²

Parkplatz auf Anfrage

Parkplatz Tiefgarage auf Anfrage

PREIS WOHNEINHEIT: 361.400 €

4 ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA & BALKON



SONDERWÜNSCHE- FAST ALLES IST MÖGLICH.

Entdecken Sie, dass unsere Wohnungen nicht nur durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung bestechen, sondern auch durch die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Wir verstehen, dass Ihr Zuhause mehr als nur ein Ort zum Wohnen ist – es ist Ihr persönlicher Rückzugsort und Ausdruck Ihrer Persönlichkeit.

SONDERWÜNSCHE, DIE IHREN LEBENSSTIL WIDERSPIEGELN

BADEWANNE AUF WUNSCH

Entspannung pur! Gestalten Sie Ihr Badezimmer nach Ihren Vorstellungen und gönnen Sie sich den Luxus einer Badewanne – der perfekte Ort, um den stressigen Alltag hinter sich zu lassen.

SONNENSCHUTZ AUF DER LOGGIA NACH WUNSCH

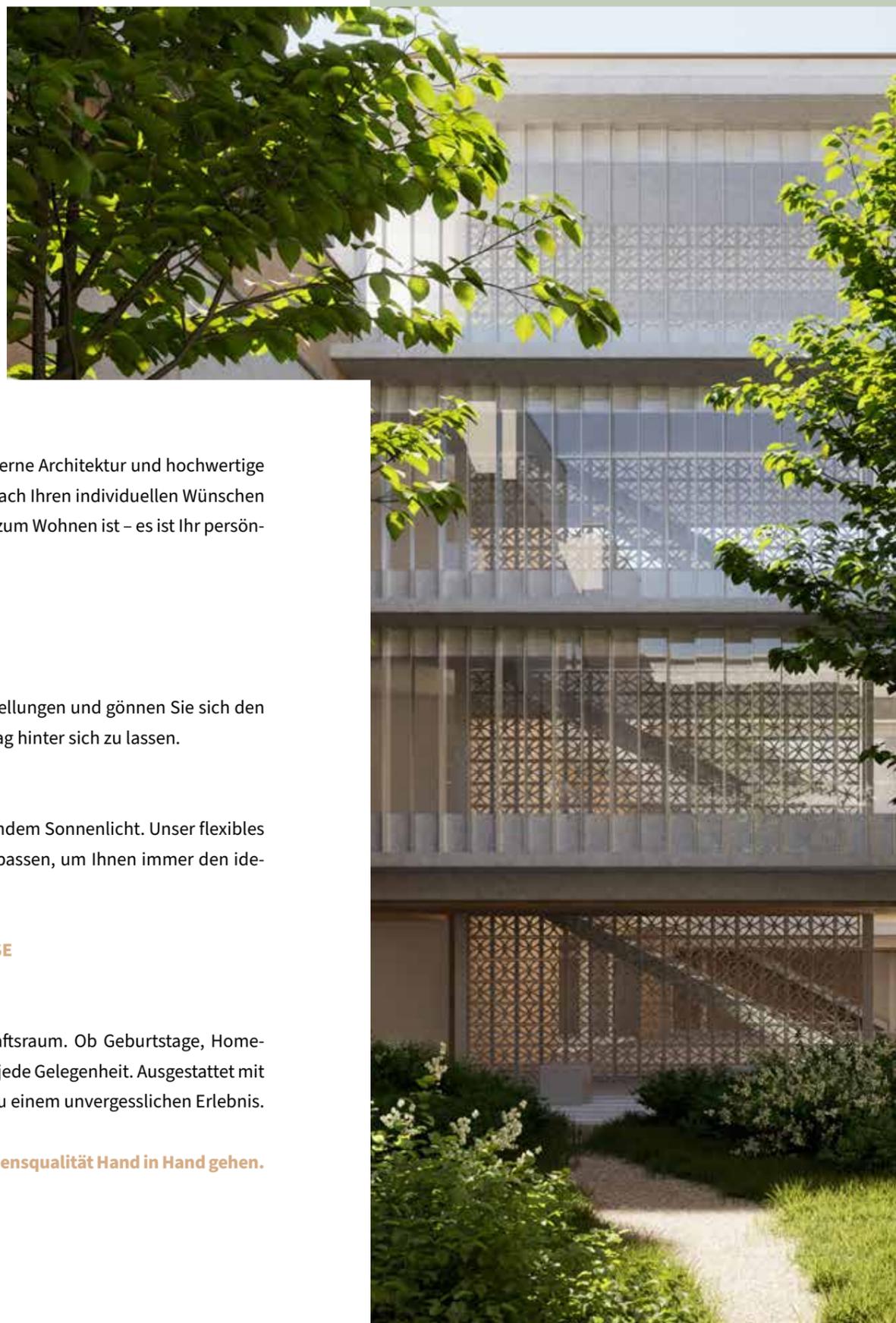
Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Loggia, geschützt vor blendendem Sonnenlicht. Unser flexibles Sonnenschutzsystem lässt sich ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen, um Ihnen immer den idealen Komfort zu bieten.

MEHR ALS NUR WOHNEN – IHR RAUM FÜR BESONDERE ANLÄSSE

MULTIFUNKTIONSRaum ZUM MIETEN

Feiern Sie Ihre besonderen Momente im exklusiven Gemeinschaftsraum. Ob Geburtstage, Home-Office oder private Feiern – hier haben Sie den perfekten Raum für jede Gelegenheit. Ausgestattet mit modernster Technologie und stilvollem Ambiente wird Ihr Event zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Individualität und Lebensqualität Hand in Hand gehen.





HEIMATGLÜCK

heimat-glueck.at

EIN PROJEKT DER



VERKAUF UND INFORMATION

Innovation Wohnen Nageler GmbH

Hans-Sachs-Straße 16/5, 9020 Klagenfurt

Tel.: +43 (0) 463 515 304 | Mail: office@innovationwohnen.at

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen, etc.) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos, Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer. Die Möblierungen in den Grundrissen dienen als Orientierungshilfe und sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.