



AWAITING THE SUNRISE

AWAITING THE SUNRISE.



WENN DIE SONNE MORGENS DEN SEE KÜSST.
EIN TIEFER ATEMZUG. EIN LÄCHELN.
ZU HAUSE ANKOMMEN.



NÄHE –
erleben. spüren. finden.

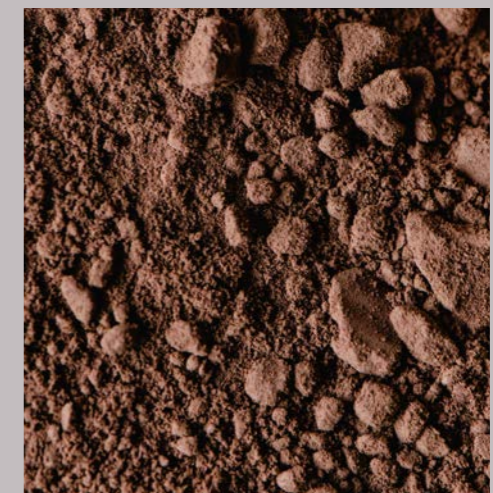
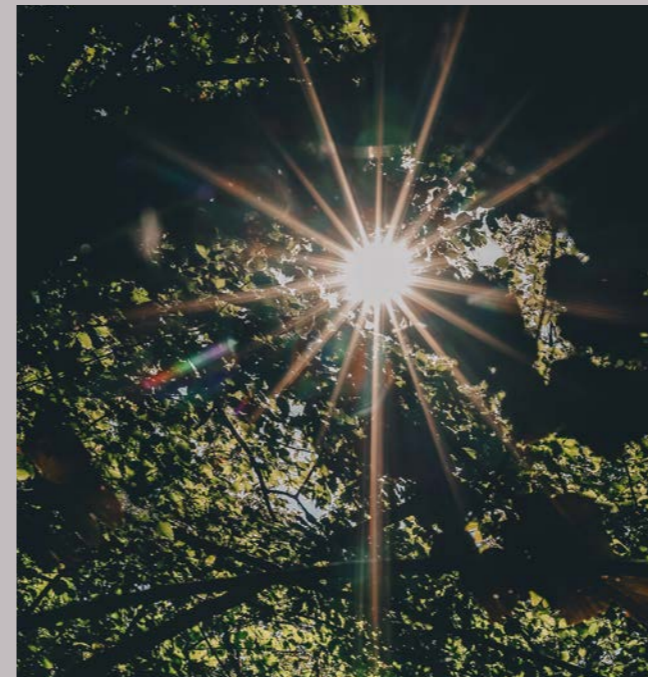
GANZ NAH -

Natur, Mensch und Architektur
miteinander vereint.



Es gibt Orte zum Wohnen und es gibt Orte zum Leben –
21lakes bietet dem Leben in aller Schönheit seinen Platz. Ein Ort, an dem man
ganz da ist. Zwischen Himmel und Erde, zwischen Sein und Fühlen.
Heute und morgen. Jetzt und für immer.

21lakes hat den Anspruch, einen neuen Standard in der Region zu setzen.
Natur, Architektur und Mensch begrüßen sich hier in Harmonie, ohne auf Komfort
und Qualität zu verzichten. Wohnen, das einen Unterschied macht.

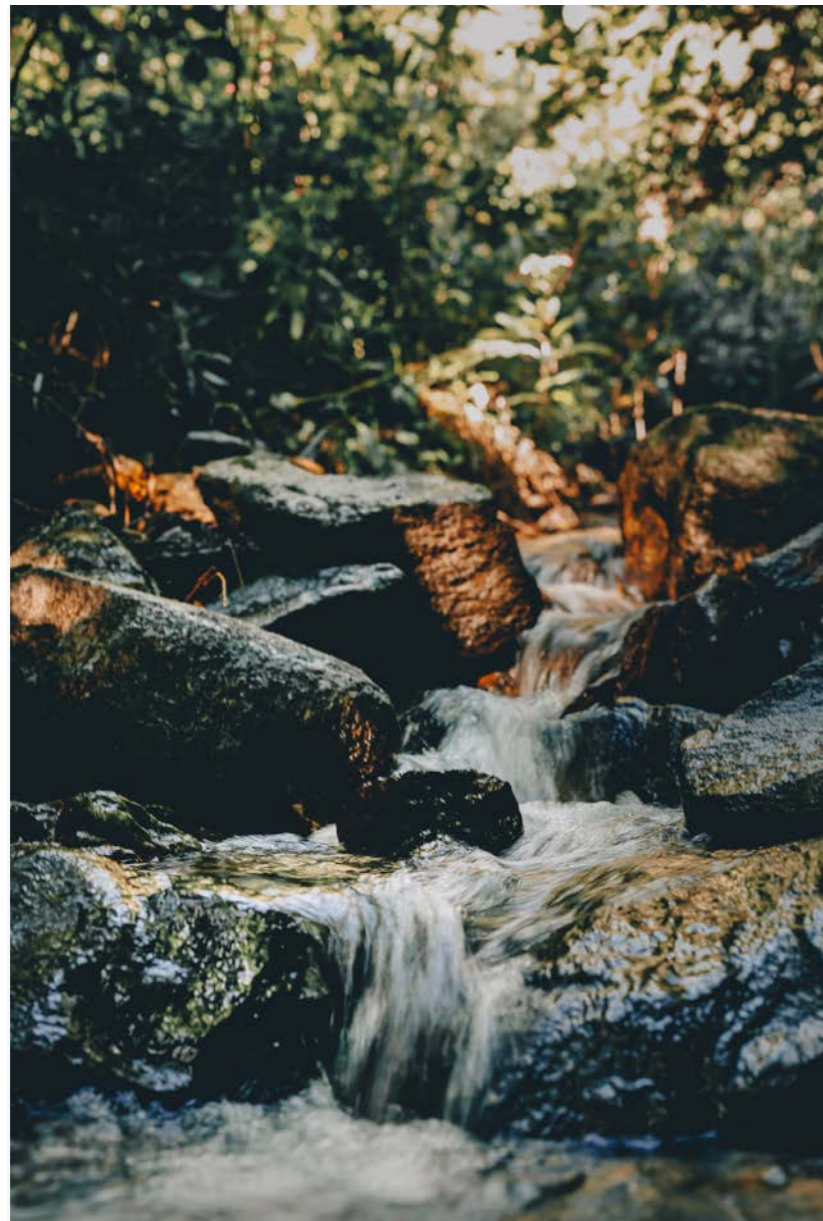


Durch die Verwendung traditioneller Materialien und
einer zeitgemäßen Formensprache setzen wir einen
neuen Standard in der Region.

NATUR. NACHHALTIG. NAH.



ERSTE FRÜHLINGSBOTEN.
DEN SOMMER AUF DER HAUT SPÜREN.
DIE GOLDTÖNE DES HERBSTS.
DIE STILLE DER VERSCHNEITEN
WINTERLANDSCHAFT.



Nähe erleben in der
NATUR.

NATUR – ohne wenn und aber.



Mit 21lakes wurde in unmittelbarer Nähe zum Ossiacher See ein Rückzugsort geschaffen, der nicht nur Nähe zur Natur, sondern auch zu sich selbst und anderen schafft. Kärnten ist Österreichs gewässerreichstes Bundesland mit über 2.000 Seen, darunter der Wörthersee, der Millstätter See, der Weissensee und der Klopeiner See.

Ein kleines Reich zum intimen Genießen, ein großer Raum zum gemeinsamen Begegnen. Einfach so, wie man es gerade braucht.



Direkt vor der Haustüre wartet ein eindrucksvolles Naturschauspiel: Die Finsterbachschlucht mit insgesamt drei Wasserfällen.

In ca. 1,8 km Entfernung befindet sich die Gondelstation Gerlitzten/Kanzelbahn. Vor einem gewaltigen Bergpanorama eröffnen sich 26 Abfahrten, 15 km naturbelassene Skirouten und 45 vollbeschnittene Pistenkilometer aller Schwierigkeitsgrade.



Die Burg Landskron ist eine Felsenburg am westlichen Beginn der Ossiacher Tauern auf dem Plateau eines Felskegels, der 135 m über der Ebene aufragt. Die Festung beherbergt einen beeindruckenden Greifvogelpark.

UMGEBUNG – grenzenlos vielseitig.



21lakes liegt angrenzend an die Karawanken in unmittelbarer Nähe zu Italien und Slowenien, in direkter Aussichtslage zum Ossiacher See in Sattendorf. Der optimale Ausgangspunkt für Erlebnisse mit Erinnerungswert.

Flanieren und italienisches Lebensgefühl in der idyllischen Kleinstadt Tarvis (30 min). Zum Frühstück ans Meer (90min) bei Grado. Genießen. Leben. Abschalten.



Villach bietet eine wunderschöne, historische Altstadt in weniger als 10 Minuten Fahrtzeit.



In gut einer Stunde in Laibach – der lebhaften grünen Stadt, die den Charme einer Kleinstadt mit dem Selbstbewusstsein einer europäischen Großstadt vereint.



Im Winter wunderschön beleuchtet: Der Weihnachtsmarkt an der Seepromenade in Velden am Wörthersee.



In weniger als drei Stunden zu Besuch in der Lagunenstadt Venedig.

MENSCHEN. MUTIG. MALERISCH.



MIT BLICK AUF DAS WESENTLICHE.
EIN FESTER HÄNDEDRUCK.
EIN LÄCHELN. DIE SONNE IM HERZEN.
ENTSCHLEUNIGUNG.



Nähe spüren mit den
MENSCHEN.

GEMEINSAM – Momente schaffen.



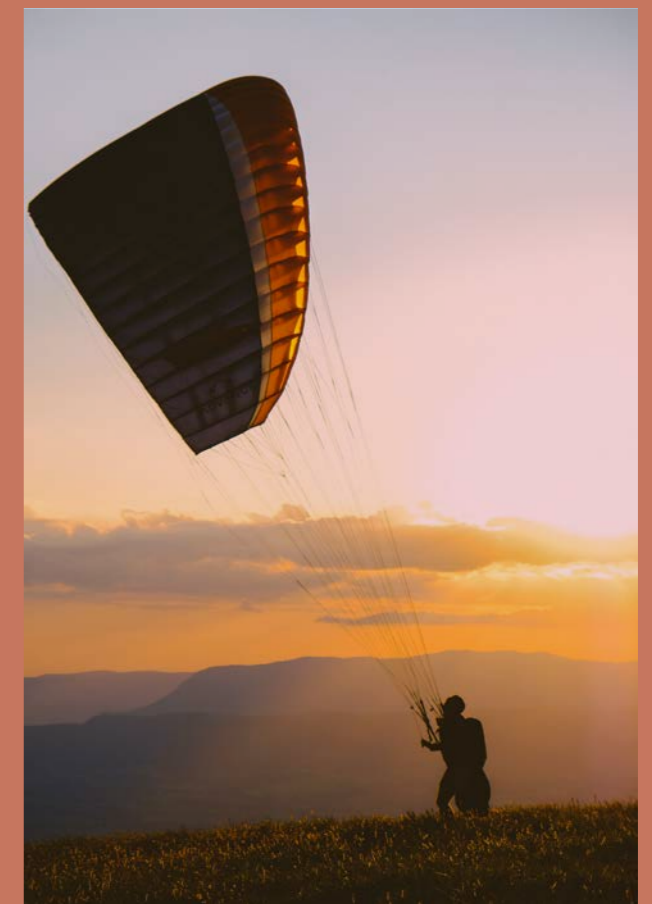
Ob man nun sich selbst, anderen oder der Natur begegnet: 21lakes hält viele Wege bereit. Das Ziel, bedacht im Einklang mit unserer Umwelt und unseren Mitmenschen zu leben, hat Priorität. Fernab von Trends, ganz nah am Leben. Reduziert, aber oho. Hier lässt man sich am besten einfach treiben, denn alle Ansprüche an modernes, zukunftsfittes Wohnen sind erfüllt.



Wandern, Baden und Genießen – ein Gefühl von Urlaub wird hier ganzjährig erlebbar.



Sport und Erholung, Kultur und Kulinarik, Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sind von hier aus in kurzen Distanzen erreichbar.



Das ganze Jahr über bietet Sattendorf mit der Nähe zur Gerlitzen zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.



ARCHITEKTUR. ANDERS. ANMUTIG.



MIT NACHHALTIGEN MATERIALIEN,
FORMENSPRACHEN UND LÖSUNGEN
EINEN GANZ NEUEN STANDARD
IN DER REGION SETZEN.



Nähe finden in der
ARCHITEKTUR.

ARCHITEKTUR – für Sonnenstunden.



Eingebunden in die schöne Natur und die Umgebung entsteht hier ein Lebensraum für Personen, die das Individuelle suchen – mit großzügigen Freiräumen und viel Privatsphäre.

Hier gibt es keinen mineralölbasierten Dämmstoff, dafür begrünte Dächer und eine Fassade aus Holz und Naturstein. Das sieht man. Das riecht man. Das spürt man. Alle Tiefgaragen-Plätze sind für die Elektromobilität vorgerichtet und die Wärme kommt von einem Nahwärmekraftwerk, das mit Hackschnitzel und Wärmepumpe befeuert wird.



Das Projekt setzt den Impuls, in Harmonie mit der Natur und ihren Schätzen zu leben.

In Sattendorf genießt man neben einem mediterranen Klima mehr als 2500 Sonnenstunden im Jahr.

Hervorragende Aussicht kombiniert mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens – vom Boden bis zur Decke, an allen Ecken und Enden. In den verschiedenen 2- bis 4-Zimmerwohnungen genießt man nicht nur einen herrlichen Blick auf den Ossiacher See und die umliegende Natur von Sattendorf, sondern ist ganz und gar verbunden mit dieser einzigartigen Landschaft.

Die Seele baumelt, der Kopf macht Pause. Genießen wird zum neuen Alltag, Gelassenheit zum neuen Antrieb.



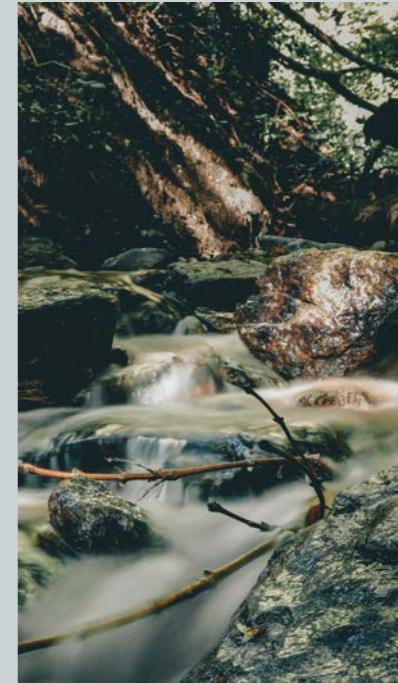
LIEBE – bis ins kleinste Detail.



Wo sich visionäre Gestaltung und nachhaltige Bauweise vereinen, genießen Sie das Wohnglück von morgen. Zwei Häuser mit 13 und 15 außergewöhnlich konzipierten Eigentumswohnungen sowie eine exklusive Villa garantieren einen Wohlfühlfaktor, der seinesgleichen sucht. Für alle, die mehr vom Leben wollen, ist 21lakes der perfekte Wohnort. In drei Stockwerken mit Gärten, Terrassen und Balkonen zieht hier Optimismus ein: Eine bessere Welt, ein besseres Leben. Ein Alltag, von dem es keine Auszeit braucht. Allein, zu zweit, mit all unseren Lieben.



Das Projekt ist Impulsgeber, in Harmonie mit der Natur und ihren Schätzen zu leben.







Michael Mertel

Geschäftsführung & Generalplanung
www.mm-bauconsulting.at

Zahlreiche Projekte sowohl im Wohn-, Gewerbe- und Industriebau wurden unter seiner Führung bereits erfolgreich umgesetzt: langjährige Erfahrung – auch mit "hands on" Mentalität – in allen Bereichen der Bauprojektleitung fließen mit ihm in dieses Projekt ein. Mertel zeigt sich als selbständiger Unternehmer und Eigentümer der mm-bauconsulting dafür verantwortlich, die technischen Aspekte mit allen anderen Bereichen des Projektes zu verschmelzen zu lassen.

„LEIDENSCHAFT, HERAUSRAGENDE QUALITÄT UND VERLÄSSLICHKEIT SOWIE DIE WERTSCHÄTZUNG MEINER PARTNER SIND MEIN FUNDAMENT EINES ERFOLGREICHEN PROJEKTS. SO LEBE UND ARBEITE ICH.“

BWM Architektur & Design | Markus Kaplan

Architektur
www.bwm.at

Als Experte für Hotel-, Wohn- und Städtebau, konzipiert Markus Kaplan dieses Projekt. Er agiert als direkter Ansprechpartner von Projektentwicklern in ganz Österreich und ist innovativer Denker im Bereich der „urban hospitality“. Soziale und kulturelle Nachhaltigkeit verbunden mit Diversität, sowie die Suche nach dem Besonderen sind ihm ein besonderes Anliegen.

„BESCHRÄNKE ALLES AUF DAS WESENTLICHE, ABER ENTFERNE NICHT DIE POESIE. HALTE DIE DINGE SAUBER UND UNBELASTET, ABER LASSE SIE NICHT STERIL WERDEN.“

Gudrun Ogris

Kaufmännische Leitung & Prokura
www.good-solutions.at

Als kaufmännische Unternehmensberaterin für Bauträger, Produktionsunternehmen und Start-Ups – gepaart mit langjähriger Erfahrung als Bauprojektleiterin – sorgt Gudrun Ogris für Stringenz in den Abläufen und reibungslose Übergänge zwischen den einzelnen kaufmännischen Aspekten des Projektes.

„LÖSUNGEN ZU FINDEN IST EIGENTLICH GANZ EINFACH: SCHAU DIR AN, AN WELCHEN SCHRAUBEN DU DREHEN KANNST. UND DANN MACH'S.“

Nikolaus Resch

Geschäftsführung & Marketing
www.21med.at

Vierfacher Olympiateilnehmer und zweimaliger Gesamtweltcupsieger – die absolute Weltspitze des Segelsports hat Nikolaus Resch bereits erobert. Zwischenzeitlich ein erfolgreicher Unternehmensgründer und -führer bringt er seinen Fokus und sein Knowhow speziell im Bereich des Marketings und der Öffentlichkeitsarbeit in das Projekt ein.

„DER ERFOLG EINES PROJEKTS LIEGT SIMPLIFIZIERT VOR ALLEM AN ZWEI RELEVANTEN FAKTOREN: EINEM KLAREN ZIEL UND DEM WISSEN, WANN ES ZEIT IST ZU FÜHREN UND WANN ES GILT ZU FOLGEN.“

VERMARKTUNG

NAGELER Immobilien GmbH
Hausergasse 9, 9500 Villach
+43 4242 45304 | office@nageler.biz | www.nageler.biz



AWAITING THE SUNRISE