

Wohn dich frei!
DIE EIGENMARKE VON IGEL



Immobilienkauf

Immobilienverkauf

Neubauprojekte

Vermietung

Der Immobilienprofi in Kärnten



IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

INHALT



4 Team

WER HINTER DEM IGEL STECKT.

Engagiert, diskret, zuverlässig, flexibel.

6 Leistungen

DER IGEL SUCHT, FINDET, BAUT, VERKAUFT.

Endlich die eigenen vier Wände!
Mit dem IGEL schnell & professionell das Richtige finden.



8 Kooperationen

DER IGEL UND SEINE PARTNER.

Erstklassiges Wohnen nur mit starkem Netzwerk.

10 WOHN DICH FREI! - Bauträger

NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT.

Unschlagbares Preis-/Leistungsverhältnis, Qualität und Nachhaltigkeit.



12 WOHN DICH FREI! - Aktuelle Projekte

TESSENDORF UND LENDORF.

12 WOHN DICH FREI! - Sonnenwiese Tessendorf

13 WOHN DICH FREI! - Zentrum Lendorf



14 WOHN DICH FREI! - Referenzen

SCHLÜSSELFERTIG VERKAUFT UND GLÜCKLICH GEMACHT.

14 WOHN DICH FREI! - Drautschen

16 WOHN DICH FREI! - Lodengasse

18 WOHN DICH FREI! - Karawankenblickstraße

20 WOHN DICH FREI! - Virunumgasse

22 WOHN DICH FREI! - Pappelweg

Finden Sie Ihre Traumimmobilie auch online:



WWW.IGEL-IMMOBILIEN.AT

IMPRESSUM

Herausgeber und Medieninhaber:
Igel Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
T: 0463 508 700
F: 0463 508 700 20
E: klagenfurt@igel-immobilien.at
W: www.igel-immobilien.at

Bilder:
www.michaelgasserphotography.com
www.g-flights.at
foto10, privat

Grafische Gestaltung:
Werbereich OG
Palais Fugger, Theaterplatz 5
9020 Klagenfurt am Wörthersee
T: 0664 7393 4272
E: office@werbe-reich.at
W: www.werbe-reich.at

Stand: Jänner 2017

DER IGEL SUCHT, FINDET, BAUT, VERKAUFT.

**SIE SUCHEN EIN GRUNDSTÜCK? SIE MÖCHTEN IHR HAUS
VERKAUFEN? NUR EINE NEUBAUWOHNUNG KOMMT
FÜR SIE INFRAGE? EIN HAUS MIT GARTEN WÄRE
IHR TRAUM? VERRATEN SIE UNS IHRE WÜNSCHE.
WIR HELFEN GERNE BEI DER ERFÜLLUNG!**



WIE SIE IHRE IMMOBILIE SICHER VERKAUFEN KÖNNEN?

**DER IGEL UNTERSTÜTZT SIE PROFESSIONELL
BEIM VERKAUF IHRER IMMOBILIE
ODER IHRES GRUNDSTÜCKES!**

DER IGEL...

...ermittelt den **OPTIMALEN MARKTPREIS**
für Ihre Immobilie

...erstellt alle **VERKAUFUNTERLAGEN**

...vermarktet Ihr Objekt professionell in
AUSGEWÄHLTEN MEDIEN

...sucht durch Bedarfsanalyse **DIE
GEEIGNETEN INTERESSENTEN**
für Ihre Immobilie

...führt alle **BESICHTIGUNGEN** durch

...übernimmt die
VERKAUFVERHANDLUNGEN

...unterstützt Verkäufer und Käufer beim
KAUFVERTRAG, NOTARTERMIN und
bei der **ÜBERGABE**

...bietet **FACHWISSEN**, langjährige
ERFAHRUNG und **ERFOLGREICHE
VERKÄUFE** als Referenz

ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRAG

Die Übergabe eines Immobilienverkaufs mittels
Alleinvermittlungsauftrag an einen Makler
bietet die besten Verkaufschancen.

LEISTUNGEN

KOSTENLOSE BERATUNG

Im Rahmen eines kostenlosen und unverbindlichen
Termins vor Ort beraten wir Sie zu Ablauf und
Verkaufspreis. Gerne beantworten wir offene Fragen
zu Ihrem Immobilienverkauf bzw. Finanzierung,
Steuern, Behörden usw.

VERKAUFSPREISERMITTLUNG

Wir schätzen und beurteilen den marktgerechten
Verkaufspreis für Ihre Immobilie.

PROFESSIONELLER VERKAUF

Wir bewerben Ihr Objekt, führen Besichtigungen
durch, verhandeln mit dem Käufer und wickeln den
Kauf erfolgreich ab... bis hin zur Übergabe.

KEINE ZUSÄTZLICHEN KOSTEN

Wir übernehmen alle Kosten für die Vermarktung
Ihrer Immobilie (Inserate, Exposé-Erstellung,
Besichtigungstermine).

- ✓ Der Makler ist gesetzlich zur Tätigkeit inklusive
Nachweis aller Aktivitäten verpflichtet
- ✓ Der Auftrag ist zeitlich begrenzt
- ✓ Ihr Objekt wird exklusiv und individuell beworben
- ✓ Ein Ansprechpartner begleitet Sie während
des gesamten Verkaufsvorganges
- ✓ Wertermittlung und Sachwerterschätzung
sind inkludiert
- ✓ Besichtigungen und Preisverhandlungen erfolgen
ausschließlich durch den Makler
- ✓ Vermittlung aller Zusatzleistungen
wie Treuhandschaft, Notar, etc.
- ✓ Haftpflichtversicherung im Schadensfall
- ✓ Bezahlung nur bei erfolgreicher Vermittlung

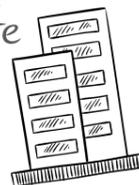
Der Kauf einer Wohnung steht in naher
Zukunft an? Es ist Zeit, mit Ihrer Familie
in ein Haus zu ziehen? Ein passendes
Grundstück für Ihr Haus fehlt Ihnen
noch? Eine Almhütte in den Bergen
wäre Ihr Traum? Der IGEL hilft.

Immobilien- kauf



Seit 2007 wurden unter der Eigenmarke
WOHN DICH FREI! mehr als
300 Wohnungen und Einfamilienhäuser
errichtet und verkauft. Nachhaltiges
Bauen zum leistbaren Preis.

Neubau- projekte



Wir haben den Käufer! Der IGEL
sucht: Wohnungen, Häuser, Villen,
Grundstücke, Stadthäuser, Almhäuser,
Seeimmobilien. Kontaktieren Sie den
IGEL: Wir freuen uns, Ihnen
professionelle Hilfe anbieten zu können.

Sie wollen verkaufen?





Seit 1993 ist der IGEL kärntenweit in der Immobilienbranche tätig. Die Geschäftstätigkeit besteht einerseits aus der klassischen Immobilienvermittlung, andererseits entwickelt und baut das erfolgreiche Unternehmen seit dem Jahre 2007 unter dem Namen **WOHN DICH FREI!** eigene Wohnbauprojekte in ausgesuchten Lagen. Durch diese Verbindung aus Immobilienmakler und Bauträger kann der interessierte Kunde aus einem umfassenden Angebot seine Wunschimmobilie auswählen bzw. übernimmt der IGEL gerne die Vermittlung von Gebrauchtimmobilen.

PROFESSIONALITÄT HAT EIN GROSSES NETZWERK.

IGEL IMMOBILIEN UND DIE HAUSEIGENE BAUTRÄGERGESELLSCHAFT WOHN DICH FREI! KOOPERIEREN SEIT VIELEN JAHREN MIT ANGESEHENEN PARTNERBETRIEBEN. REGIONALITÄT UND NACHHALTIGKEIT STEHEN AN ERSTER STELLE. SO KANN ERSTKLASSIGES WOHNEN REALITÄT WERDEN.



*Es reicht nicht, Fische fangen zu wollen.
Man muss auch ein Netz(werk) mitnehmen.*

Bernhard Gelbmann
Geschäftsführer **WOHN DICH FREI!**



STRABAG AG

PORR BAU GMBH

KÄRNTNER SPARKASSE

RAIFFEISEN LANDESBANK KÄRNTEN

JOSEF WILLROIDER GMBH

ÖDACH GMBH

A. LEOPOLD GESMBH

HASENAUER INSTALLATIONS GES.M.B.H

SCHATZ OBJEKT GESMBH

FEICHTER INSTALLATIONEN GMBH

PICHLER TROCKENBAU GMBH

WOHNKERAMIK PICHLER GMBH

WICKNORM FENSTER GMBH

KONE AG

OLIKON ZAUNBAU GMBH

BAU- UND MÖBELTISCHLEREI SCHERIAU

T & J BAU- UND PLANUNGS GMBH

BAUMEISTER ING. CHRISTIAN DROČ GMBH

WERBEREICH OG

RA MAG. MARKUS WATZIN

DR. PETER JARITZ & PARTNER GMBH

SCHIMMEL & PARTNER GMBH

DER IGEL BAUT FÜR SIE VON A-Z.

EIGENTUMSWOHNUMG ODER DOCH
LIEBER EIN HAUS MIT GARTEN?



Eigentums-
wohnung...

...oder Haus?

Seit dem Jahre 2007 werden in Kärnten Neubauprojekte unter der Eigenmarke der IGEL Immobilien GmbH - WOHN DICH FREI! - realisiert. Diese garantieren Eigenheime in Top-Lagen, ökologische Qualitätsbauweise und ein unschlagbares Preis-/Leistungsverhältnis. WOHN DICH FREI! steht für Qualität und Nachhaltigkeit.

- ✓ Bauen nach den strengen Richtlinien des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes
- ✓ Ziegelmassivbauweise
- ✓ Erneuerbare Energie
- ✓ Niedrigstmögliche Heizkosten
- ✓ Barrierefreie Wohnungen
- ✓ Lift in allen mehrgeschossigen Wohnanlagen
- ✓ Klare Architektursprache
- ✓ Moderne Wohnsiedlungen
- ✓ Alle Wohnungen/Häuser mit Balkon, Terrasse oder Garten
- ✓ 3-fach isolierte Fenster
- ✓ Hochwertige Innenausstattung
- ✓ Top-Lagen
- ✓ Optimale Infrastruktur

Wohn dich frei!
DIE EIGENMARKE VON IGEL

DAMIT SIE AUCH MORGEN NOCH ZUFRIEDEN SIND.



SCHLÜSSELFERTIG:

Keine endlosen Gespräche mit dem Baumeister, keine unlösbaren bautechnischen Aufgaben, kein Stress neben Ihrem Job? Der IGEL baut für Sie schlüsselfertige Wohnungen und Häuser: großformatige Fliesen, Echtholz-Klebeparkett, einfach hochwertiger zeitloser Standard. Sachen packen und ins neue Heim einziehen. Stressfreies, qualitativ hochwertiges und vor allem leistbares Wohnen.

MITSPRACHE:

Das gibt 's nicht. Doch! Wenn Sie sich früh genug für Ihr neues Zuhause entscheiden, können Sie Ihre vier Wände mitgestalten. So kann der IGEL Ihre Wünsche gerne mitberücksichtigen.

REGIONALITÄT:

WOHN DICH FREI! bekennt sich zur Stärkung der heimischen Wirtschaft in der Auswahl seiner Partnerunternehmen und verweist auf eine langjährige Zusammenarbeit mit seinen Lieferanten. Diese Qualität und auch der Preisvorteil werden direkt an den Kunden weitergegeben.

FINANZIERUNG:

Mit Hilfe der Kärntner Wohnbauförderung und der Unterstützung langjähriger Finanzierungspartner kann der IGEL maßgeschneiderte und leistbare Finanzierungen vermitteln. Die Abwicklung Ihres Wohnungs- oder Hauskaufes erfolgt durch renommierte Spezialisten und wird durch das Verkaufsteam von IGEL Immobilien begleitet.

SICHERHEIT:

Die beiden Geschäftsführer von der WOHN DICH FREI! Bauträgergesellschaft sind seit über zwei Jahrzehnten am Kärntner Immobilienmarkt und in der Entwicklung von Bauträgerprojekten tätig. Seit dem Jahr 2007 wurden unter dem Namen WOHN DICH FREI! über 300 Wohnungen und Häuser errichtet und verkauft.

UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE



TESSENDORF

KLAGENFURT
Sonnenwiese Tessendorf

„Always look on the bright side of life“ -
ist das Motto auf der „Sonnenwiese Tessendorf“.
Urban, modern und doch im Grünen entstehen
13 Reihenhäuser zum Wohlfühlen.
Klare Linien und zeitloses Design
zeichnen dieses Projekt aus.



Baubeginn: 2017

UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE



KLAGENFURT
Zentrum Lendorf

Mit dem Projekt „Zentrum Lendorf“ wird ein neuer
Ortskern im Norden von Klagenfurt entstehen. In
mehreren Baustufen werden Einfamilienhäuser,
Garten- und Terrassenwohnungen errichtet und
somit das historische Zentrum von Lendorf
geschlossen. Das Projekt der Zukunft!



Baubeginn: 2017

UNSERE REFERENZEN



VILLACH | Drautschen

Bauzeit 2014 - 2016
15 Einfamilienhäuser von 98 m² bis 126 m²
Alles verkauft!

Am Stadtrand von Villach vervollständigt dieses Projekt eine bereits bestehende Wohnsiedlung. Das Wohnprojekt besticht durch seine Lage zwischen Bergen, Seen und der Stadt Villach.



NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT - WOHN DICH FREI! - Bauträger

UNSERE REFERENZEN

KLAGENFURT | Lodengasse

Bauzeit 2014 - 2016
47 Wohnungen von 34 m² bis 125 m²
Alles verkauft!

Die Wohnanlage Lodengasse überzeugt die Käufer mit ihrer perfekten städtischen Infrastruktur. Schulzentrum, Stadtbus und alle Nahversorger befinden sich direkt vor der Tür und das alles mitten in Waidmannsdorf.



NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT - WOHN DICH FREI! - Bauträger

KLAGENFURT | Karawankenblickstraße

Bauzeit 2013 - 2014

36 Wohnungen von 47 m² bis 76 m²

Alles verkauft!

Die Karawankenblickstraße begeistert die Käufer durch die Verbindung von Stadt und Natur. Sattelnradweg, Sportstätten und Naherholungsgebiete und trotzdem mitten in Waidmannsdorf.



NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT - WOHN DICH FREI! - Bauträger



KLAGENFURT | Virunumgasse

Bauzeit 2011 - 2012
40 Wohnungen von 47 m² bis 100 m²
Alles verkauft!

Die Wohnungen in der Virunumgasse fügen sich mit ihrer modernen Bauweise unauffällig in die bestehende Siedlung ein, als wären sie schon immer da gewesen. Ein Ruhepol mitten in der Stadt.



NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT - WOHN DICH FREI! - Bauträger

UNSERE REFERENZEN

KLAGENFURT | Pappelweg

Bauzeit 2009 - 2012

28 Reihenhäuser

Alles verkauft!

Die Wohnsiedlung Pappelweg erweist sich als Familienparadies im Grünen. Spielende Kinder im Hof und Garten. Wohnen wie früher!



NEUBAUPROJEKTE VOM IGEL GEBAUT - WOHN DICH FREI! - Bauträger



WIR LIEBEN IHRE FAMILIE!

**DESHALB TUT DER IGEL ALLES, UM
IHRE TRAUMIMMOBILIE ZU FINDEN
UND SIE BEI DER ABWICKLUNG ZU
UNTERSTÜTZEN - DAMIT SIE AUCH
MORGEN NOCH ZUFRIEDEN SIND!**

HAUS, WOHNUNG ODER GRUNDSTÜCK GESUCHT?

IGEL Immobilien ist seit 1993 der Spezialist für Immobilien in Kärnten. Der IGEL findet das passende Objekt für Sie.

SIE WOLLEN VERKAUFEN?

Der IGEL kümmert sich um Ihre Immobilie: Marktanalyse, Verkaufspreisermittlung, Erstkontakt, Besichtigungstermine, Verhandlungen, Abschluss des Kaufvertrages.

ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRAG MACHT SINN

Exklusive Betreuung Ihres Objektes.
Bezahlung nur bei erfolgreicher Vermittlung!

NEUBAU GEFÄLLIG? WOHN DICH FREI!-BAUPROJEKTE

Exklusive & leistbare Eigentumswohnungen und -häuser in besten Lagen. Der IGEL ist seit 2007 erfolgreicher Bauträger.

FINANZIERUNGSSERVICE

Durch die Unterstützung von professionellen Partnern kann der IGEL maßgeschneiderte und leistbare Finanzierungen vermitteln.
Nichts wie rein ins neue Heim.

UNVERBINDLICHE ANFRAGE

Sie möchten sich über eine Immobilie informieren?
Sie verkaufen Ihre Immobilie und suchen einen kompetenten Verkaufspartner?



IGEL IMMOBILIEN GMBH
Seriös & zuverlässig
seit 1993!

KRONEPLATZ 1
9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
T. 0463 508 700
F. 0463 508 700 20
KLAGENFURT@IGEL-IMMOBILIEN.AT

ITALIENER STRASSE 14
9500 VILLACH
T. 04242 23 185
F. 04242 23 185 20
VILLACH@IGEL-IMMOBILIEN.AT

