



Umgeben von Pinienwäldern und einem Golfplatz: das Projekt „Is Arena Golf Resort“ an der Westküste Sardinien. (durchtetturastudio)

durchzogen, Felsblöcke wurden im Stiegenhaus integriert. Was neben all diesen organischen Elementen natürlich nicht fehlen darf, sind Möglichkeiten zum Sprung ins erfrischende Nass: Vom Swimming- und Whirlpool aus genießt man einen Panoramablick, der über den Golfplatz bis hin zu den Buchten von Cala di Volpe und Pevero reicht. All das hat freilich seinen Preis: Die architektonische „Skulptur“ kostet rund 17 Millionen Euro.

Jetset in Porto Cervo

Nicht nur der Golf-, sondern auch der Jachtklub befinden sich nur wenige Kilometer entfernt. Nach Porto Cervo ist es ebenfalls nur ein Katzensprung – dort wartet der Jetset-Trubel. Flavio Briatore's „Billionaire Club“ öffnet jeden Sommer seine Pforten und bietet Restaurants und Diskotheken zur Unterhaltung der oberen Zehntausend.

An der Costa Smeralda kann man während der Hauptsaison Supermodells wie Naomi Campbell ebenso antreffen wie den Swarovski-Clan und den einen oder anderen russischen Oligarchen. Und eventuell läuft man auch dem italienischen Premier Silvio

Berlusconi über den Weg, der eine Villa in Porto Rotondo besitzt.

Meerblick und Swimmingpool

Doch diese Begegnungen sind nicht der eigentlich Grund, warum Wohnsitze an dieser Küste so heiß begehrt sind. Worauf legen Kunden wert, die an der Costa Smeralda nach einer Villa suchen? „Obligatorisch ist der Meerblick und ein Swimmingpool beim Haus“, sagt Daniela Ciboddo, Leiterin des Engel & Völkers-Büros in Porto Cervo.

Bei den exklusivsten Villen bewegt sich die Preisspanne zwischen acht und 60 Millionen Euro. Kleinere Villen bekommt man freilich auch schon günstiger: „Aber mit rund einer Million Euro muss man schon rechnen“, so Ciboddo. Von einer Wirtschaftskrise ist an den Stränden Sardinien jedenfalls nichts zu spüren. Es stünden zwar mehr Villen zum Verkauf, als nachgefragt werden, aber „dadurch, dass es an der Costa Smeralda nicht mehr möglich ist zu bauen, sinken die Preise kaum“, erläutert Ciboddo. Und: Die wohlhabenden Villenbesitzer sind nicht auf einen schnellen Verkauf angewiesen. Viele potenzielle Käufer wür-

den zuerst Häuser mieten, bevor sie ihre Traumvilla erwerben. Die beliebtesten Gebiete Sardinien liegen – außer an der Costa Smeralda – im Süden der Insel.

Golfanlage gleich nebenan

Doch auch die anderen Regionen holen auf: Im Westen Sardinien wird in den nächsten Jahren ein neues Projekt verwirklicht, an dem Immobilisarda die Verkaufsrechte hat. Einen Golfplatz gibt es bereits in Narbolia, doch nun werden auch Villen im „Is Arenas Golf Resort“ errichtet. Dort, wo die neuen Häuser stehen werden, erstreckt sich ein Pinienwald. Und das über fünf Kilometer hinweg, an der Küste entlang.

„Das Wichtige bei diesem Projekt ist, dass hier kein Bruch zwischen der natürlichen Landschaft und der baulichen Konstruktion entsteht“, sagt Architekt Bernardo Percassi vom Architekturbüro diarchitetturastudio. „Vor allem Holz und andere natürliche Materialien werden verwendet“, erläutert er. Durch nachhaltiges Bauen und eine Architektur im Einklang mit der Natur sollen das Mikroklima und das natürliche Flair dieser Region erhalten werden.

3 FRAGEN AN . . .

THOMAS MALLOTH



1 Was wäre für Sie der absolute Wohnluxus?

Irgendwo südlich der Toskana, direkt am Meer, vielleicht am Anfang der sogenannten Maremma. Es handelt sich um einen zwei- bis dreihundert Jahre alten italienischen Palazzo mit einer geschlungenen Auffahrt, einer parkähnlichen Anlage und wunderschönem alten Brunnen. Vor der Veranda führt eine grüne Wiese zum Meer. Hier gibt es einen kleinen Privatstrand und eine alte Steintmole, an der ein hölzerner Jollenkreuzer festgemacht ist. An alten Steintischen trinke ich mit meinen Freunden kalten Weißwein, der aus den eigenen Rieden im hügeligen Hinterland stammt. Dieser Palazzo könnte auch an einem der wunderschönen Schweizer Seen, vielleicht sogar am Gardasee in Oberitalien liegen.

2 Welches Luxusobjekt würden Sie geschenkt nicht haben wollen?

Keinesfalls möchte ich eine Immobilie in Las Vegas, da ich mich ungern auf einem Retorten-Boulevard inmitten der Wüste aufhalte. Auch ein Penthouse in lichter Höhe in Bangkok oder Shanghai muss ich nicht wirklich haben. Ich möchte keine Luxusimmobilie, die sich nur selbst genügt. Damit fallen auch Immobilien auf diversen karibischen Inseln flach.

3 Stichwort Wertanlage: In welche Luxusimmobilie (und wo) würden Sie investieren?

Sehr interessant fände ich ein Investment in eine stadtnah gelegene luxuriöse „Seniorenresidenz“, die wohnparkähnlich gestaltet ist. Es gibt dort Spa- und Therapiebereiche, kleine Gästehäuser für Besucher, einen See, moderierte Formen der Freizeitgestaltung, selbstverständlich aber auch einen ständig verkehrenden Shuttlebus. Das Angebot wird durch weitläufige Sport- und Golfanlagen abgerundet.

Thomas Malloth ist Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Wörthersee Nordufer *Erstklassige Seeliegenschaft*

....auf parkähnlichem Grundstück mit Altbaumbestand



An einem der schönsten Plätze des Wörthersees direkt am Nordufer liegt diese erstklassige Seeliegenschaft. Das parkähnliche Grundstück mit Altbaumbestand liegt in ruhiger und sonniger Lage und bietet einen perfekten Seeblick. Die Liegenschaft verfügt über einen großzügigen Uferbereich mit ca. 75 m Uferlänge samt Boots- und Badesteg. Weitere Angebote von Seeliegenschaften und Seewohnungen am Wörthersee unter www.seidl-immobilien.at: z.B. Wörthersee Südufer, Seeliegenschaft mit 48 m Seeufer, 840 m² Gfl., KP EUR 1,65 Mio.



Grundfläche ca. 3000 m²
Besonderheiten Boots- und Badesteg, parkähnliches Grundstück mit Altbaumbestand, großzügiger Uferbereich mit 75 Uferlänge

Kaufpreis
auf Anfrage

Seidl Immobilien, 9220 Velden, Karawankenplatz 3
www.seidl-immobilien.at, office@seidl-immobilien.at
0664/1411580



1140 Wien

Revitalisierte Stilvilla



Charme und Stil aus der Jahrhundertwende

Zum Verkauf gelangt eine umfassend revitalisierte, späthistorische Stilvilla in Hütteldorf. Das Objekt besticht durch seine elegante Linienführung, großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Es wurde sehr darauf geachtet den Charme des alten Hauses zu erhalten.

Die Aufteilung des Hauses zu drei großen Wohnungen ist leicht möglich. Es ist aber auch denkbar, die Gesamtheit der Räume zu einem einzigen großzügigen Wohn- und Bürobereich zu gestalten.

Grundfläche ca. 1.265 m²
Nutzfläche ca. 530 m²
Baujahr 1870 – 1875
Lage nahe Otto Wagner Villa
Zimmer 12

Bäder 6
Ebenen 4
Besonderheiten alter Baumbestand, Untergeschoß auf Gartenniveau

Kaufpreis
auf Anfrage

Beziehbar
2011

Georg Flödl, B.A.
gfl@funk.at

Tel. 01/533 46 44
www.immofunk.at



Niederösterreich/Klosterneuburg - Zeitlose Eleganz in Toplage

Diese exklusive Villa mit atemberaubendem Panoramablick wurde im Jahr 2000 von einer namhaften Architektin generalsaniert und besteht aus 4 Etagen, 7 Räumen und 4 Badezimmern. Von allen Ebenen des Hauses führen Ausgänge in den Garten wie auch auf die einzelnen Terrassenflächen. Die technische Ausstattung besteht unter anderem aus Alarmanlage, Telefon und Internetanschlüssen in allen Räumen, überdachter Terrasse mit Beschattungssystem, automatischem Gartentor, sowie Solarheizung für das 60 m² große Schwimmbiotop. Das Objekt liegt uneinsehbar und bietet somit viel Privatsphäre.

• Wohnfläche: ca. 328 m²
• Grundstücksfläche: ca. 1.470 m²
• Zimmer/Bäder: 7/4
• Kaufpreis ab: € 1.850.000,-
• ID-Nr. W-00C6G4

1190 Wien · Obkirchergasse 21 · Tel. +43-(0)1-23 50 250

www.engelvoelkers.com/wiennordwest



ENGEL & VÖLKERS