

**CITY LIFE KLAGENFURT - In 10min mit dem Fahrrad zur  
Universität!**



**Objektnummer: 1956**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosentaler Straße 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	217.000,00 €
Provisionsangabe:	

Vermittlungsprovision wird vom Bauträger bezahlt!

## Ihr Ansprechpartner



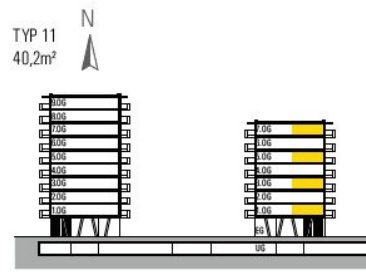
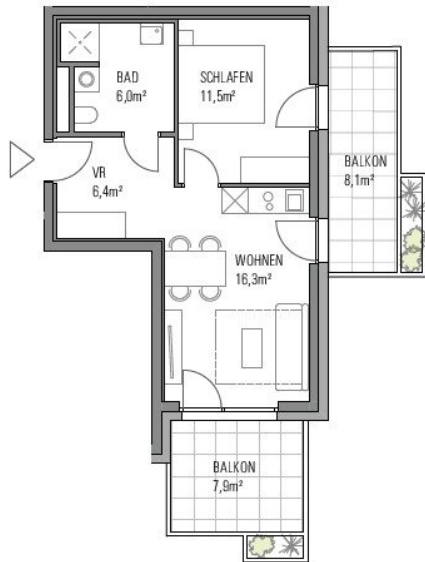
**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720



# Haus 1



HAUS 2

HAUS 1

# TYP 11

1., 3., 5., 7. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	40,2 m <sup>2</sup>
Balkone	15,0 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## CITY LIFE - KLAGENFURT

### ZENTRAL WOHNEN AM WÖRTHERSEE

Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt

- 80 Wohneinheiten
- zwischen 29 und 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Im Zentrum von Klagenfurt werden **zwei Häuser mit insgesamt 80 Wohneinheiten**, die sich perfekt für Eigennutzer, sowie für Anleger eignen, errichtet.

Haus 1 bietet 42 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Geschößen. Haus 2 besteht aus 38 Wohneinheiten verteilt auf neun Geschößen.

Die **1-5 Zimmerwohnungen zwischen 29 und 129 m<sup>2</sup>** bieten Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles oder auch Familien. Natürlich verfügt jede Wohnung auch über einen großzügigen Balkon sowie ein Kellerabteil.

Dieses innovative Projekt überzeugt nicht nur durch seine ideale Raumaufteilung dank optimierten Grundrissen, sondern setzt auch auf Nachhaltigkeit und Qualität, was durch die **ÖGNI-Zertifizierung** bestätigt wird. Die moderne Ausstattung und die hervorragende Infrastruktur runden das Projekt ab und machen es zu einem Vorzeigeobjekt für zukunftsorientiertes Bauen und Wohnen.

#### Details zum Projekt:

- Massivbauweise
- Echtholzparkett
- Komfortable Fußbodenheizung
- Nachhaltige Energieversorgung (Photovoltaikanlage)
- Sonnenschutz
- 1 Tiefgaragenplatz kann um € 25.000,-- erworben werden
- große Allgemeinflächen

- Vermittlungsprovision wird vom Bauträger bezahlt!

## **Lage & Infrastruktur**

Durch die **zentrale Lage** und **gute Verkehrsanbindung** erreichen Sie die Klagenfurter Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Banken, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie den Benediktiner Markt, Kärntner Messen Klagenfurt, Universität Klagenfurt, Strandbad Klagenfurt, sowie eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <400m

Krankenhaus <600m

Klinik <575m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <275m

Universität <625m

Höhere Schule <150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <975m

**Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <425m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <925m

Flughafen <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap