Neubauprojekt STEINGUT in Viktring/Stein

Objektnummer: 7008/193

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

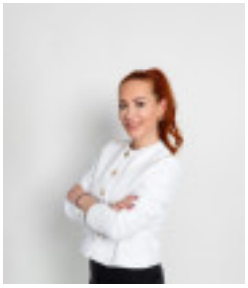
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,71 m²
Garten:	135,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



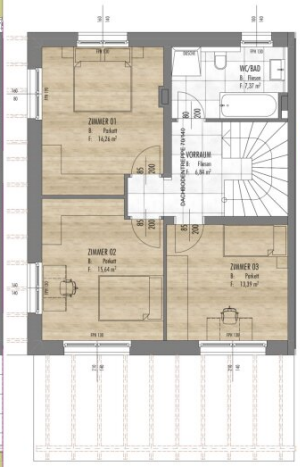
Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

0. EG VKP 1:100



1. OG VKP 1:100

Raumkatego...		Ursprungsge...	Raumname	Nutzfläche in m²
01 Wohnen und Aufenthalt				
		Erdgeschoss	AR	6,72
		Erdgeschoss	SPEIS	5,02
		Erdgeschoss	VORRAUM	13,61
		Erdgeschoss	WC	2,31
		Erdgeschoss	WOHNWN/ESSEN/KOC...	36,55
		Obergeschoss	VORRAUM	6,84
		Obergeschoss	WC/BAD	7,37
		Obergeschoss	ZIMMER 01	16,26
		Obergeschoss	ZIMMER 02	15,64
		Obergeschoss	ZIMMER 03	13,39
				123,71 m²
02 Terrasse und Balkon				
		Erdgeschoss	TERRASSE	23,94
				23,94 m²
03 Carport & Parkplatz				
		Erdgeschoss	CARPORT/UBERDACH...	42,43
				42,43 m²
04 Sonstige Flächen				
		Erdgeschoss	GERÄTERAUM	9,26
05 Gärten				
		Erdgeschoss	GARTEN 01	43,17
		Erdgeschoss	GARTEN 02	93,99

MB BAUTRÄGER
Wohnträume werden wahr
Sattnitzgassse 69
9020 Klagenfurt
+43 (0) 463 418584
office@mb-bautraeger.at

BVH Viktring
Haus 05
09.10.2023
PPL_Haus 5+6_03.pln
Parzellennummer: 256/5

Objektbeschreibung

Wohnharmonie in Stein gemeisselt.

EINZIGARTIGES WOHNGEFÜHL IN MASSIVER BAUWEISE.

Herzlich willkommen im familienfreundlichen und überaus beliebten Viktring Stein. Hier am Fuße des Sattnitzberges und in der Nähe des belebten Stadtzentrums von Klagenfurt am Wörthersee entsteht bis zum Sommer 2025 eine exklusive, kleine Wohnsiedlung. Geschichte, Natur und Moderne sind hier in Harmonie vereint. Das Wohnprojekt Steingut ist der ideale Ort für Ihr neues, unbeschwertes Wohnen.

ÜBERSICHT:

- Einfamilienhaus (Haus 1): 165m²
- Wohnungen/ Zweifamilienhäuser (Haus 2-4): ca. 100m²
- Doppelhaushälften (Haus 5-8): 123m²

DER STEIN DES ANSTOSSES:

- ruhige Lage
- Nähe zur Natur
- nachhaltige Bauweise
- sonnige Ausblicke

- optimale Infrastruktur
- aufblühender Stadtteil
- perfekte Lebensqualität

LAGE, LAGE, LAGE.

Das Wohnprojekt Steingut ermöglicht ein fantastisches Lebensgefühl. Leicht erklärbar aufgrund der perfekten Infrastruktur in Viktring: Hier finden die Bewohner:innen eine unglaubliche friedliche Atmosphäre, und trotzdem alles, was den Lifestyle von heute ausmacht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Bildung, Erholung und kulturelle Angebote. Ausgewogene Work-Life-Balance also ganz nahe zur Hauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

IDYLLISCH NATÜRLICH.

Eingebettet in eine atemberaubende Landschaft bietet Viktring eine Oase der Ruhe und Gelassenheit. Von sanften Hügeln bis hin zu malerischen Seen und historischen Gebäuden – die natürliche Schönheit dieser Region lädt zum Entspannen und Aktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren, Wassersport oder einfach nur die Natur genießen. Viktring steht für ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

WERTSTEIGENDE INVESTITION.

Das Wohnprojekt Steingut ist nicht nur eine Entscheidung für ein erfülltes Leben, sondern auch eine langfristige Investition. Die Nachfrage nach Immobilien in dieser aufstrebenden Region steigt stetig, was eine Wertsteigerung Ihrer Investition verspricht.

AUSSICHTSREICHE HIGHLIGHTS.

- ein Einfamilienhaus
- drei Zweifamilienhäuser
- zwei Doppelhäuser
- 11 Wohneinheiten
- Wohneinheiten zwischen 100 und 170 Quadratmete
- Carports, Terrassen, Gärten
- Warmwasseraufbereitung und Beheizung über eine eigene Wärmepumpe
- Massivbauweise

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap