# Neubauprojekt STEINGUT in Viktring/Stein

**Objektnummer: 7008/189**

**Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH**

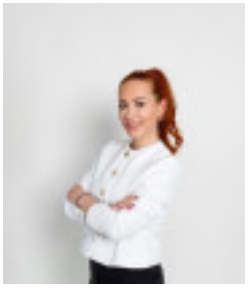
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 102,91 m² |
| **Garten:** | 197,55 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,64 |
| **Kaufpreis:** | 566.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



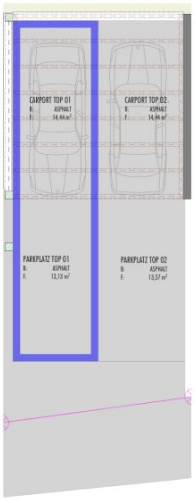
**Sanela Hodzic**

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

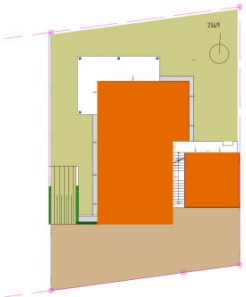
T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

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

-1. Untergeschoss 1:100




0. Erdgeschoss 1:100




| Raumkatego... | | Ursprungsge... | Raumname | Nutzfläche in m² |
|---|---|---|---|---|
| **01 Wohnen und Aufenthalt** | | | | |
| | | Untergeschoss | AR | 1,84 |
| | | Untergeschoss | BAD | 7,12 |
| | | Untergeschoss | SCHRANKR | 4,26 |
| | | Untergeschoss | VORRAUM | 11,79 |
| | | Untergeschoss | WC | 2,45 |
| | | Untergeschoss | WOHNEN/ESSEN/KOC... | 40,15 |
| | | Untergeschoss | ZIMMER 01 | 13,56 |
| | | Untergeschoss | ZIMMER 02 | 11,26 |
| | | Untergeschoss | ZIMMER 03 | 11,23 |
| | | | | **103,66 m²** |
| **02 Terrasse und Balkon** | | | | |
| | | Untergeschoss | TERRASSE | 30,24 |
| | | | | **30,24 m²** |
| **03 Carport & Parkplatz** | | | | |
| | | Erdgeschoss | CARPORT TOP 01 | 14,44 |
| | | Erdgeschoss | PARKPLATZ TOP 01 | 13,13 |
| | | | | **27,57 m²** |
| **04 Sonstige Flächen** | | | | |
| | | Untergeschoss | KELLER AB. TOP 01 | 7,90 |
| **06 Garten** | | | | |
| | Untergeschoss | GARTEN | | 184,52 |

MB BAUTRÄGER
Wohnträume werden wahr

Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt
+43 (0) 463 418584
office@mb-bautraeger.at

# BVH Viktring
## Haus 03 / Top 01

05.12.2023
_PPL_Haus_3_03.pln
Parzellennummer: 256/8

# 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.

## 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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