Kreuzbergl Residenzen - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und viel Platz zum Wohlfühlen



Objektnummer: 102

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,16 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	709.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



MSc Johannes Pagitz

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 968

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


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE

Kreuzbergl Residenzen
MADILE

HAUS A TOP A04 (1.OG)

MADILE

HAUS A TOP A04 (1.OG)

Wohnnutzfläche:	90.16 m²
Balkon:	31.66 m²
Keller:	17.54 m²





11. Mai 2026
M 1:100

0 1 2 3 4 5m

ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Bau-und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3% "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen" In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundleitungen, Sickeranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken ist dauerhaft zu gewährleisten!

Objektbeschreibung

Moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, hochwertiger Wohnkomfort – die Kreuzbergl Residenzen verbinden stilvolles Wohnen mit naturnaher Lebensqualität. Eigentumswohnungen von ca. 42 bis 121 m² mit privaten Freiflächen, eingebettet in die begehrte Wohnlage St. Martin am Fuße des Kreuzbergls. Energieeffiziente Haustechnik, erstklassige Ausstattung und eigene Kellerabteile runden das Wohnkonzept ab. Stellplätze in der Tiefgarage und im Freien verfügbar.

Das Projekt KREUZBERGL RESIDENZEN ist Teil der Marke QUARTIER ST. MARTIN:

Vier Wohnprojekte und eine neue Definition von Wohnen: Mit dem "Quartier St. Martin" entsteht am Klagenfurter Kreuzbergl ein Ensemble des besonderen Wohnraums. Die Villa Eva, die Kreuzbergl Residenzen, die Villen St. Martin und Aura machen den Stadtteil zur exklusiven Adresse für modernes Wohnen.

Weitere Infos zu den KREUZBERGL RESIDENZEN

Diese schöne Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ein großzügiges Wohnkonzept, helle Räume und einen weitläufigen Balkon. Mit rund 90 m² Wohnfläche eignet sie sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Komfort und ausreichend Platz legen.

Wohnungsdetails:

- 90,16 m² Wohnnutzfläche
- 31,66 m² Balkonfläche
- 17,54 m² Kellerabteil
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit 39,00 m²
- Zwei separate Schlafzimmer mit Parkettboden

- Badezimmer mit WC
- Separates WC
- Praktischer Vorraum und zusätzliche Abstellflächen

Ihr persönlicher Rückzugsort: Der große Balkon bietet viel Raum für gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende. Der geräumige Wohnbereich und die gut geschnittenen Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und informieren Sie gerne über weitere Details!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap