Kreuzbergl Residenzen - Stilvolle Wohnung mit großzügigem Balkon



Objektnummer: 101

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,67 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	548.000,00 €

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


Kreuzbergl
Residenzen
MADILE
Symbolfoto


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE


MADILE

Kreuzbergl Residenzen
MADILE

HAUS A TOP A03 (1.OG)

MADILE

HAUS A TOP A03 (1.OG)

Wohnnutzfläche:	76.67 m²
Balkon:	25.79 m²
Keller:	9.26 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 attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonders großzügigen Balkon. Hier verbinden sich komfortables Wohnen und ein schöner Außenbereich zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Details auf einen Blick:

- 76,67 m² Wohnnutzfläche
- 25,79 m² großzügiger Balkon
- 9,26 m² eigenes Kellerabteil
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit 29,76 m²

- Zwei separate Schlafzimmer mit Parkettboden
- Badezimmer mit WC
- Separates WC
- Praktischer Vorraum und zusätzliche Abstellmöglichkeiten

Der weitläufige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten, Pflanzen und entspannte Stunden im Freien. Die gut aufgeteilten Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

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