# Kreuzbergl Villen -3 Zimmer Wohnung - Ein Projekt von MADILE



**Objektnummer: 100** 

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:

**Garten:** 126,74 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 44,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,67 **Kaufpreis:**705.450,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T+43 664 8282 969

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















Kreuzbergl Viller

# HAUS A TOP A02 (EG)

# MADILE

# **VORABZUG**

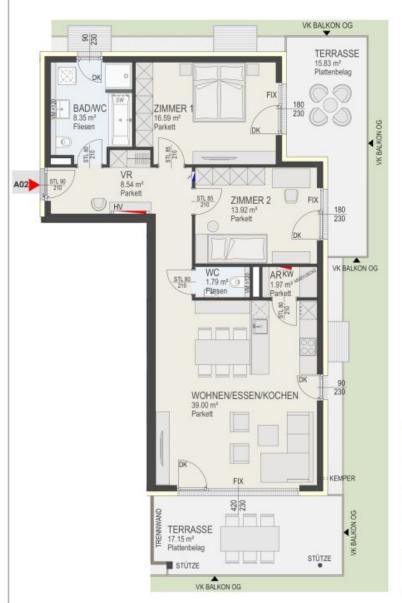
# HAUS A TOP A02 (EG)

 Wohnnutzfläche:
 90.16 m²

 Terrasse:
 32.98 m²

 Keller:
 11.70 m²

 Eigengarten:
 126.74 m²





11. Dezember 2024 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 Ausgestaftung und Positionierung der Terrassentrüsfungen sowie Geländer werden im Zuge des Fessaderknozeptes des Archielden festgelegt. Änderungen vorbehalten Der Ausstau erfolg ist un Sau-und Ausstätungbeschneibung, Maß- um Wohnundzüchenblichen 3° Mickorungsvahren. -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiben im Zuge der Baußhrung noch abweichen In den Eigengärten der Erdgeschosevohrungen befrichen sich leitwiser Grunderbungen, Sickeranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken ist dauerhaft zu gewährleisten!

# **Objektbeschreibung**

Kreuzbergl Villen: Ihre neue Wohlfühloase in urbaner Idylle!

Am Fuße des Kreuzbergl, in St Martin, entsteht eine moderne und ansprechende Wohnanlage, die aus 4 Gebäuden mit jeweils 5 Wohneinheiten besteht.

Bei der Planung dieses Projekts wurde großer Wert auf maximalen Wohnkomfort gelegt. Durchdachte Grundrisse, erstklassige Ausstattung und energieeffiziente Technologien vereinen sich in diesem Wohnprojekt, das sich in einer der attraktivsten Lagen der Region befindet.

Das äußere Design der Gebäude fügt sich harmonisch in das ländliche Ortsbild ein, wobei hochwertige Materialien verwendet werden, die bereits von außen ein behagliches Wohngefühl vermitteln.

Die Wohnungen bieten Größen von 60 m² bis 121 m², wobei größere Einheiten durch die Zusammenlegung von Wohnungen realisiert werden können.

Verkaufspreise ab 453.000 EUR

# Highlights

- Anspruchsvolle und barrierefreie Innenausstattung
- großzügige Räume mit viel Tageslicht
- Energieeinsparung durch Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- innovative Fußbodenheizung und eine Deckenkühlung, für ein angenehmes Raumklima
- moderne Badausstattung mit hochwertigen Materialien

- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- hauseigene Tiefgarage
- Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

# 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 Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap