

# Kreuzbergl Residenzen - 3 Zimmer Gartenwohnung - Ein Projekt von MADILE



**Objektnummer: 104**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	92,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67

## 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.





HAUS B TOP B01 (EG)

Wohnnutzfläche: 76.67 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 26.55 m<sup>2</sup>  
Keller: 9.26 m<sup>2</sup>  
Eigengarten: 92.93 m<sup>2</sup>



11. Mai 2026  
M 1:100



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 Wohnnutzflächen-toleranz  $\pm 3\%$ . "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen" In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundleitungen, Sicheranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken ist dauerhaft zu gewährleisten!

# Objektbeschreibung

## QUARTIER ST. MARTIN

Klagenfurt von seiner schönsten Seite

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.

Unterschiedlich in Architektur und Ausdruck, verbunden durch dieselbe Idee: Wohnräume, die Qualität und Lebensgefühl vereinen. Und das mitten in einem Wohnumfeld, das Stadt und Natur auf seltene Weise verbindet. Von der Entwicklung bis zur Übergabe entsteht alles aus einer Hand. Mit nachhaltigen Materialien, durchdachten Konzepten und einem besonderen Gespür für das, was Menschen zu Hause brauchen – und das geht weit über das Übliche hinaus.

Sie werden es sehen. Sie werden es fühlen. Und dann werden Sie es wissen. Ganz sicher.

## 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