

**Jetzt zugreifen: Secret Sale – Familienparadies in  
Top-Lage: Doppelhaus-Ensemble im Norden von  
Klagenfurt**



**Immobilienverkauf?**  
**Wir wissen wie der  
Hase läuft.**

*Frohe Ostern*

IMMOTRUST  
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Wir wünschen Frohe Ostern!

**Objektnummer: 582**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	189,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	652.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400



**IMMOTRUST**  
**SECRET SALE**

## Objektbeschreibung

Geheimverkauf – Exklusives Doppelhaus-Ensemble (nur nach Anfrage)

Ein herausragendes Wohnprojekt eröffnen wir exklusiv einem ausgewählten Interessentenkreis. Hinter diskreten Fassaden verbergen sich architektonische Meisterwerke, deren Lage, Grundrissgestaltung und hochwertige Ausstattungsdetails nur auf persönlicher Basis offenbart werden.

Lassen Sie sich inspirieren von ausgewogenen Proportionen, eleganter Materialwahl und modernster Gebäudetechnik, die höchsten Ansprüchen an Komfort und Nachhaltigkeit gerecht wird. Ob repräsentative Wohnräume, behagliche Rückzugszonen oder großzügige Außenbereiche – jedes Detail wurde sorgfältig konzipiert, um ein außergewöhnliches Wohngefühl zu schaffen.

Um Ihr exklusives Exposé zu erhalten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer). Unser Vertriebsteam prüft Ihre Anfrage umgehend und lädt Sie anschließend zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro ein. Dort präsentieren wir Ihnen alle projektrelevanten Informationen und erörtern auf Wunsch individuelle Anpassungsmöglichkeiten.

Diskretion und persönliche Betreuung sind für uns selbstverständlich. Wir freuen uns, Sie bald persönlich in unserem Büro willkommen zu heißen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap