

Kreuzbergl Villen- 2 Zimmer Gartenwohnung - Ein Projekt von MADILE



Objektnummer: 109

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,68 m ²
Zimmer:	2
Garten:	58,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67

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.





MADILE

VORABZUG

HAUS C TOP C01 (EG)

Wohnnutzfläche:	59.68 m ²
Terrasse:	21.85 m ²
Keller:	7.96 m ²
Eigengarten:	58.83 m ²



11. Dezember 2024
M 1:100



ARCHITEKT KRÄINER 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 $\pm 3\%$. Böschungskanten, -bänge und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen! In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundteilungen, Sicheranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecke 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 42 m² bis 121 m², wobei größere Einheiten durch die Zusammenlegung von Wohnungen realisiert werden können.

Verkaufspreise ab 398.250 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap