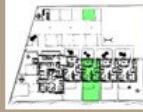


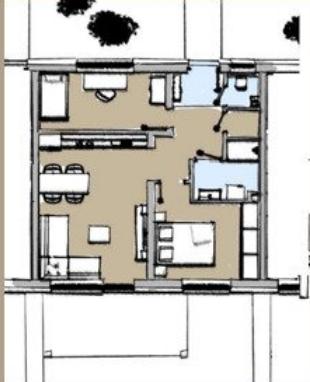
Gartenwohnung z. B. Top 4

Wohnung TOP 4 Erdgeschoss
Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,
Bad, VR, AR, WC



**TOP 4
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

64,19m² Wohnfläche
Überdachte Terrasse
Eigengarten
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich



Preis € 288.855,--

Objektnummer: 865

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,19 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	288.855,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

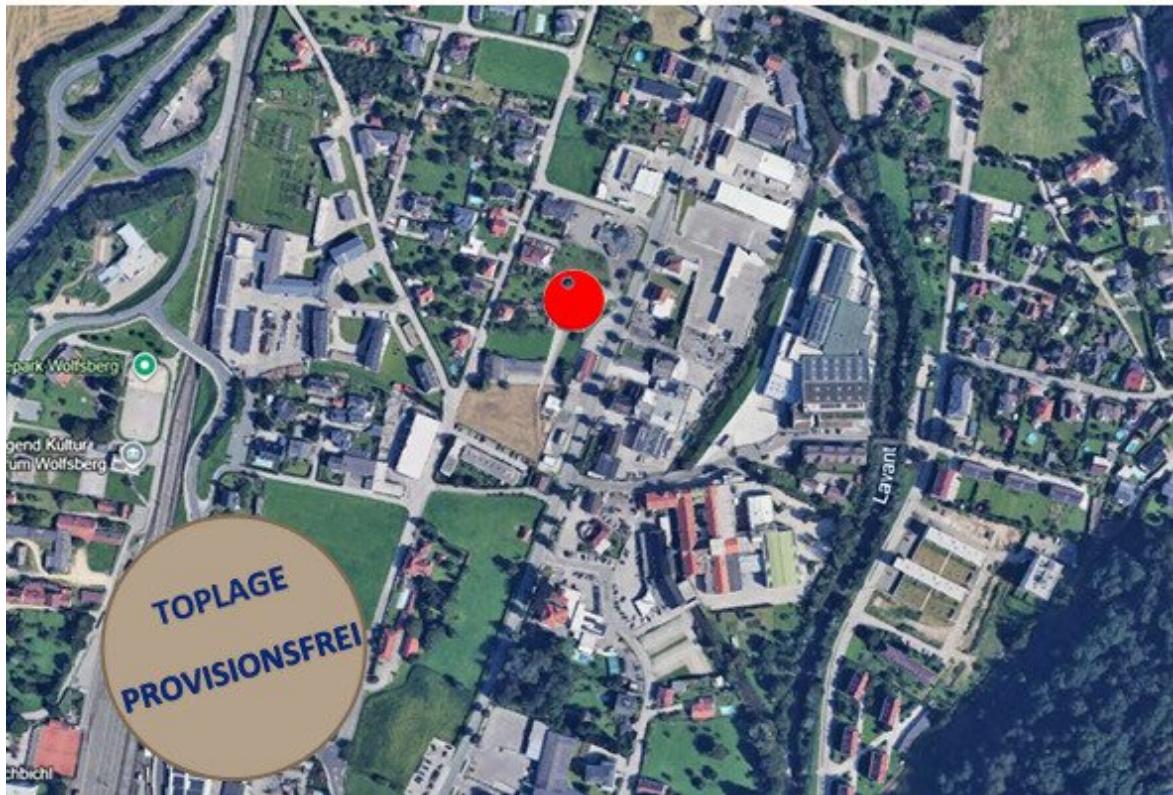
H 0676 6330370

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

9 Wohnungen....

Eine Idee...

Dem was ist, einen Sinn geben und mit Leben erfüllen....



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

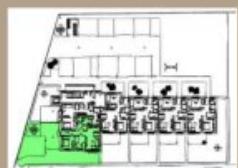
- + 10 Gehminuten zur Innenstadt
- + 9 Gehminuten vom Bahnhof
- + 5 Gehminuten zum Nahversorger
- + 2 Autominuten zur Autobahn
- + eigener Garten
- + Terrasse
- + Stadt Nähe
- + hochwertige Ausstattung
- + barrierefrei erreichbar
- + 2 Parkplätze pro Wohnung
- + geräumige Kellerabteile
- + Lift/Aufzug
- + provisionsfreier Verkauf
- + Anlegerwohnungen
- Mwst. ausweisbar
- + wohnbauförderungstauglich



Wohnung TOP 1 Erdgeschoss

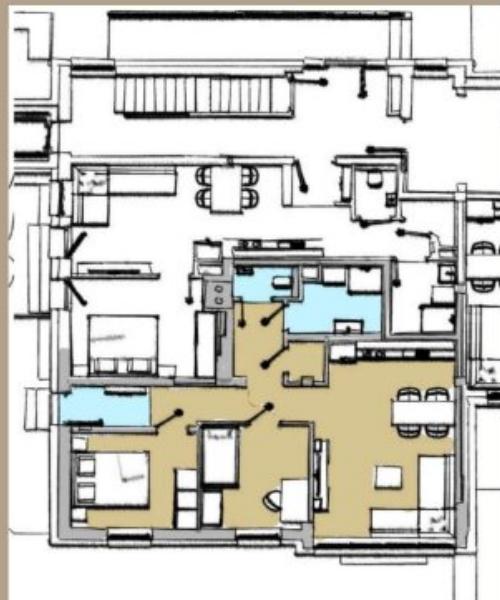
Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



**TOP 1
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

66,50m² Wohnfläche
Überdachte Terrasse
Eigengarten
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich



office@bm-haus.at

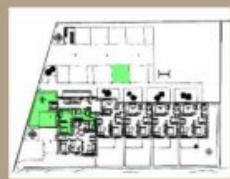
0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 2 Erdgeschoss

Vorraum, 1x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



TOPLAGE
PFLEVISIONSFREI



TOP 2
2-ZIMMER-
WOHNUNG

47,97m² Wohnfläche
Überdachte Terrasse
Eigengarten
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich



office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 3 Erdgeschoss

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,
Bad, VR, AR, WC



TOPLAGE
PROVISIONSFREI

TOP 3 3-ZIMMER- WOHNUNG

66,31m² Wohnfläche
Überdachte Terrasse
Eigengarten
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich



Preis € 298.395,--



office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 4 Erdgeschoss

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



TOPLAGE
PROVISIONSFREI



**TOP 4
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

64,19m² Wohnfläche

Überdachte Terrasse

Eigengarten

geräumiger Keller

barrierefrei zugänglich



Preis € 288.855,--



office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 5 Erdgeschoss

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



**TOP 5
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

64,21m² Wohnfläche

Überdachte Terrasse

Eigengarten

geräumiger Keller

barrierefrei zugänglich



Preis € 288.945,--



office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 6 Erdgeschoss

**Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,
Bad, VR, AR, WC**



**TOP 6
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

64,74m² Wohnfläche
Überdachte Terrasse
Eigengarten
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich



Preis € 291.330,--



office@bm-haus.at

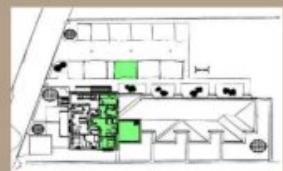
0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 7 1. Obergeschoss

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



**TOP 7
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

64,31m² Wohnfläche

großzügige Terrasse

geräumiger Keller

barrierefrei zugänglich

Lift



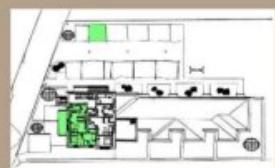
office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 8 1. Obergeschoss

**Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,
Bad, VR, AR, WC**



**TOP 8
3-ZIMMER-
WOHNUNG**

58,88m² Wohnfläche
schöne Terrasse
geräumiger Keller
barrierefrei zugänglich
Lift



Preis € 264.960,--



office@bm-haus.at

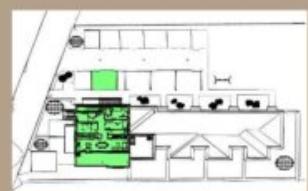
0664 / 42 26 602



Wohnung TOP 9 2. Obergeschoss

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche,

Bad, VR, AR, WC



TOPLAGE
PROVISIONSFREI
VERKAUFT

TOP 9
4-ZIMMER-
WOHNUNG

105,59m² Wohnfläche

großzügige Terrasse

geräumiger Keller

barrierefrei zugänglich

Lift



office@bm-haus.at

0664 / 42 26 602



Objektbeschreibung

Das Wohnprojekt überzeugt durch seine zentrale Lage - Ritzingerstraße 4 - in der Stadt Wolfsberg, der Stadt kern ist nur 10 Gehminuten entfernt.

Insgesamt werden nur 9 Wohnungen errichtet.

Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Übergabe Sommer/Herbst 2026

Die Raumauflistung verzichtet auf große Gänge und Vorräume.

Jede der 6 Wohnungen im EG verfügen über einen eigenen Garten - Südausrichtung - mit Zugang direkt von der Wohnung aus.

Die Wohnungen im 1. und 2. Stock verfügen über eine Dachterrasse oder Balkon - alle Süd oder Westausrichtung von dem einerseits der Blick auf die Koralpe bzw. die Saualpe, und anderseits auf die Karawanken geboten wird.

Mit Personenlift direkt in das Penthouse !

Alle Wohnungen sind mit barrierefreier Dusche ausgestattet wobei im Penthouse das Badezimmer zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe und die Wärmeabgabe erfolgt mittels einer Fußbodenheizung

Zu jeder Wohnung gehören zwei Autofreistandplätze die im Kaufpreis schon enthalten sind.

Die Zufahrt erfolgt über die Ritzinger Straße.

Top 1 = VERKAUFT

Top 2 = VERKAUFT

Top 3 = Wohnfläche im EG - 66,31 m² Kaufpreis € 298.395,--

Top 4 = Wohnfläche im EG - 64,19 m² Kaufpreis € 288.855,--

Top 5 = Wohnfläche im EG - 64,21 m² Kaufpreis € 288.945,--

Top 6 = Wohnfläche im EG - 64,74 m² Kaufpreis € 291.330,--

Top 7 = VERKAUFT

Top 8 = Wohnfläche im 1. Stock - 58,88 m² Kaufpreis € 264.960,--

Top 9 = VERKAUFT

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI

TelNr.: 0676/6330370 Mail: office@immo-ebner.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap