Quartier St. Martin - Villen St. Martin - Wohnen mit Ausblick



Objektnummer: 48

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,75 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	24,45 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73

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.








DERMUTH VILLEN







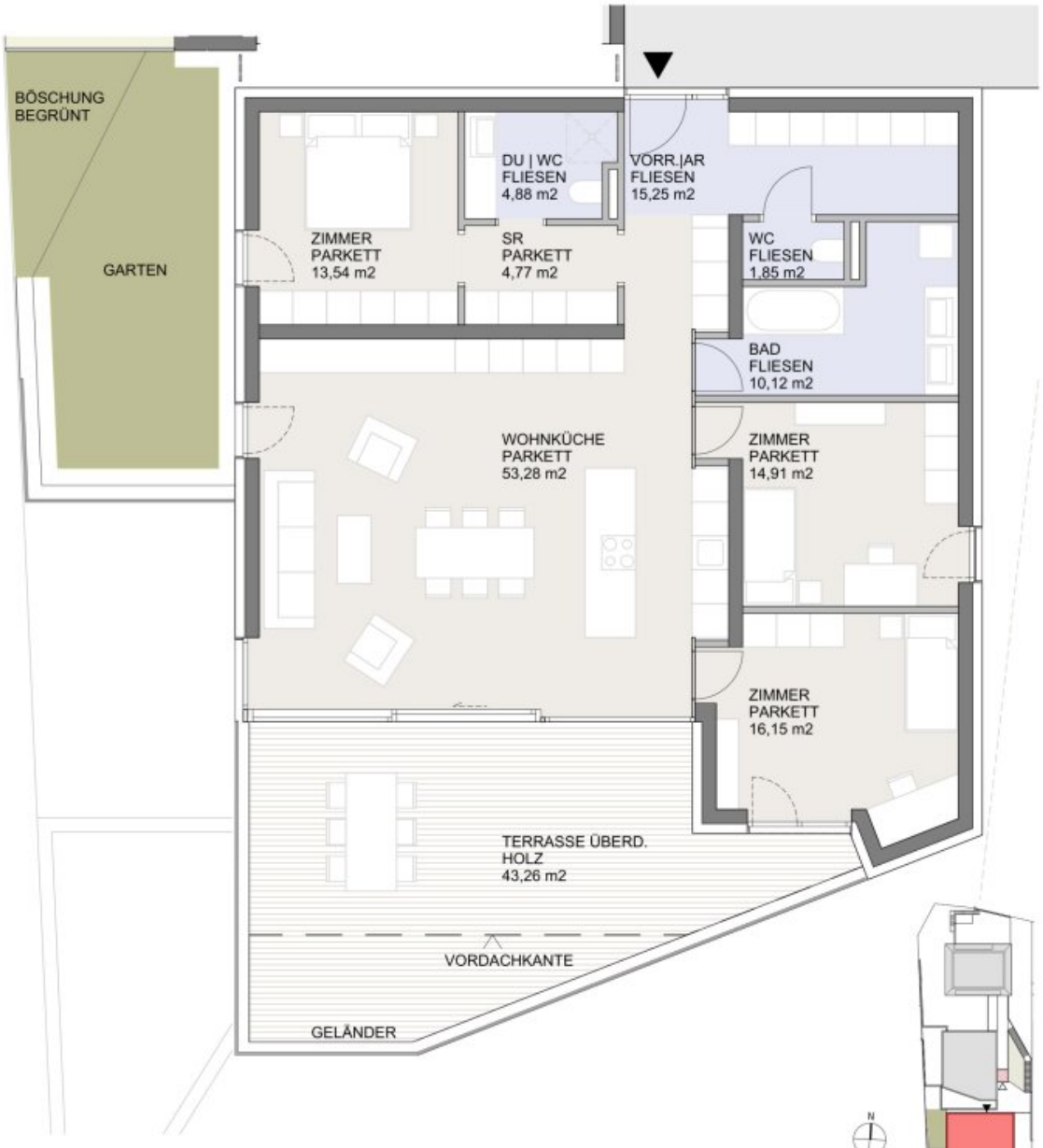
VILLEN
ST. MARTIN

MADILE
&
STRIEDINGER

VILLA 1 - ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE VILLA 1:

WOHNEN ca.	134,75 m2
TERRASSE ca.	43,26 m2
GARTEN ca.	24,45 m2



Übersicht
o. M.

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 Meter

25.09.2025

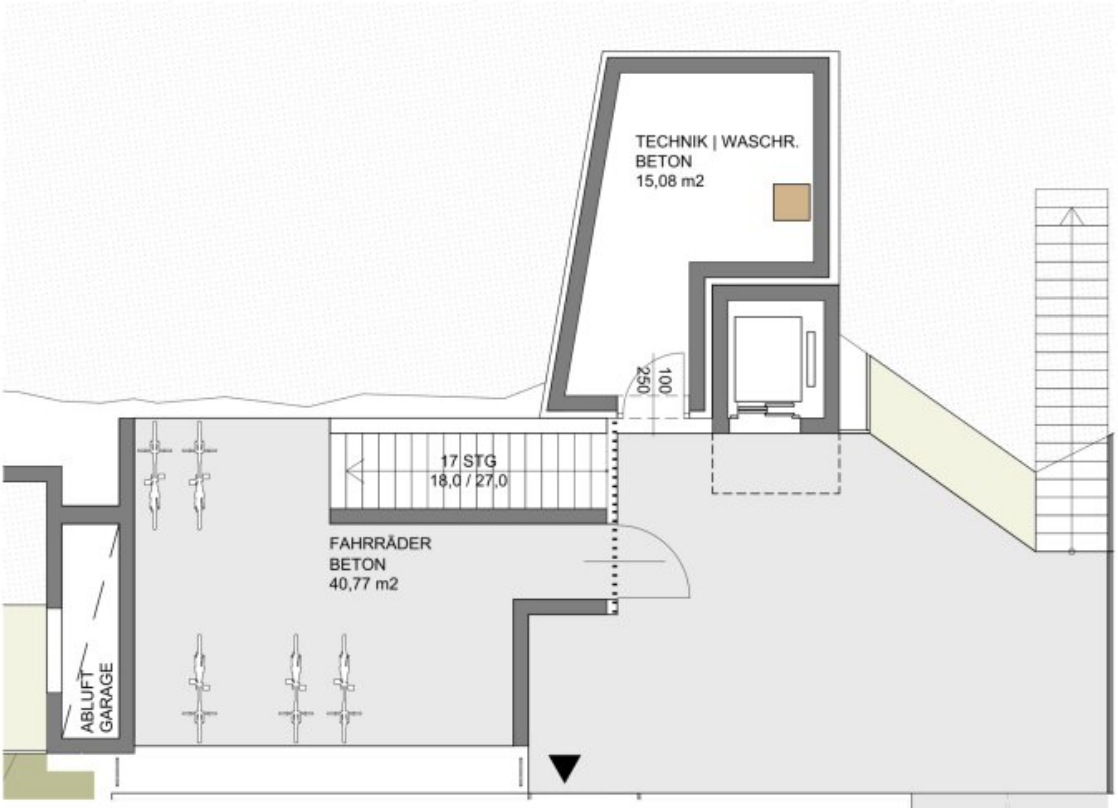
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskanten, - längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OMANSIEK OMANSIEK

Madile & Striedinger GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

VILLEN
ST. MARTIN

MADILE
&
STRIEDINGER



FAHRRADRAUM



Übersicht
o. M.

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 Meter

25.09.2025

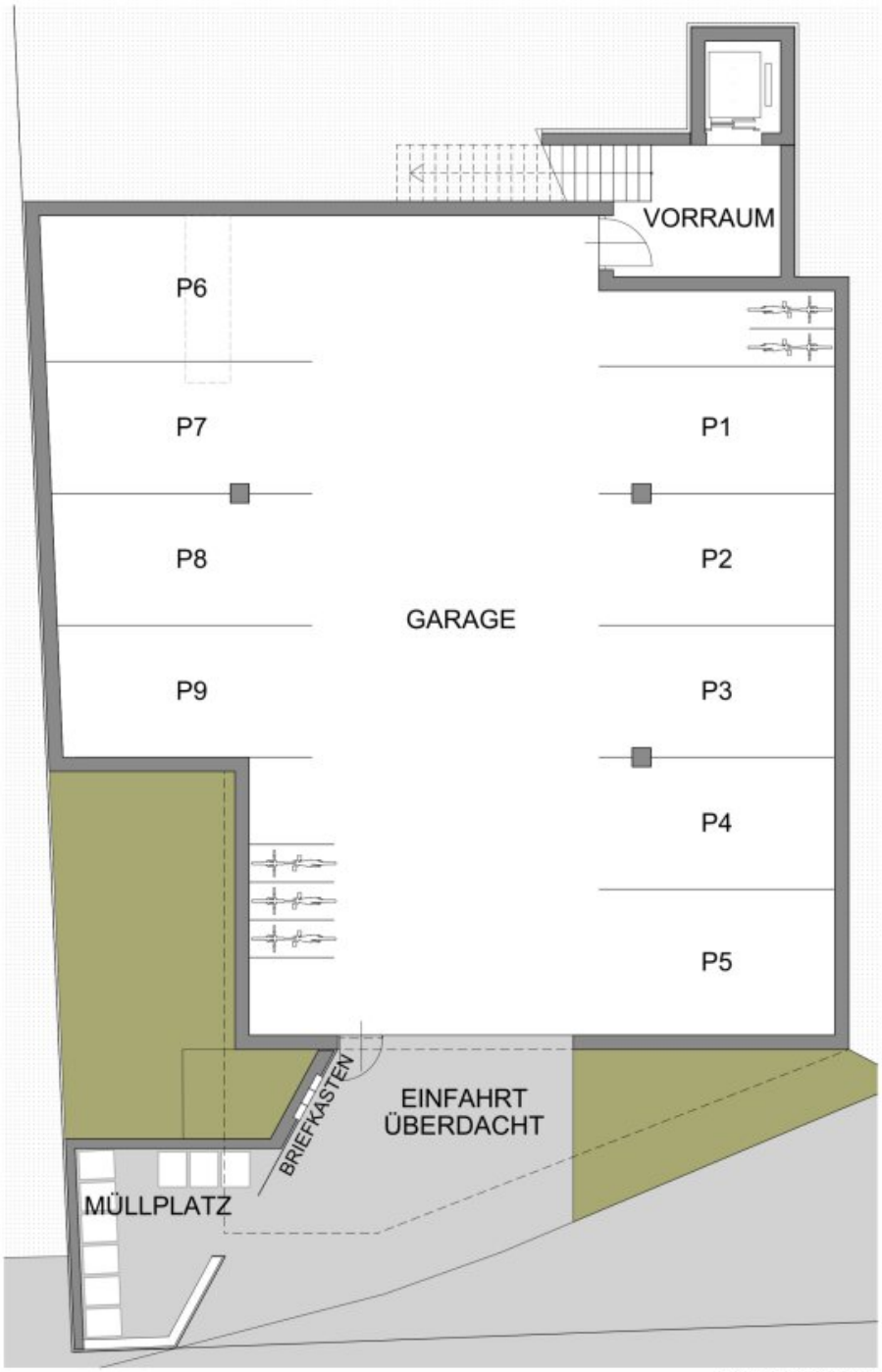
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskanten, - längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Baufühnung noch abweichen.

OMANSIEK OMANSIEK

Madile & Striedinger GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

VILLEN
ST. MARTIN

MADILE
&
STRIEDINGER



ohne Maßstab

TIEFGARAGE

Maßstab 1:100

0 1 2 3

25.09.2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskanten, - längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Baufühnung noch abweichen.

OMANSIEK OMANSIEK

Madile & Striedinger GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Objektbeschreibung

Villa Klagenfurt

Die Villa Klagenfurt lässt das Herz von Designpuristen höher schlagen: Der moderne Bungalow begeistert mit großen Fensterfronten Richtung Süden und einer klaren architektonischen Linienführung. Das gesamte Wohnen findet hier auf einer Ebene und somit ohne Barrieren statt. Der Großteil der fast 135 m2 Wohnfläche entfällt auf den Wohn-Essbereich, Herzstück eines jeden Zuhauses. Ebenso wie auf der Terrasse, die direkt an den Essbereich anschließt, können Sie hier einen unvergleichlichen Blick auf die Dächer Klagenfurts genießen. Mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern ist die Villa Klagenfurt ideal für Paare, Familien und Singles mit dem Blick für das Besondere und der Freude an der Natur.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
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