

Villen St. Martin - Wohnen mit Ausblick



Objektnummer: 48

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
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. 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.

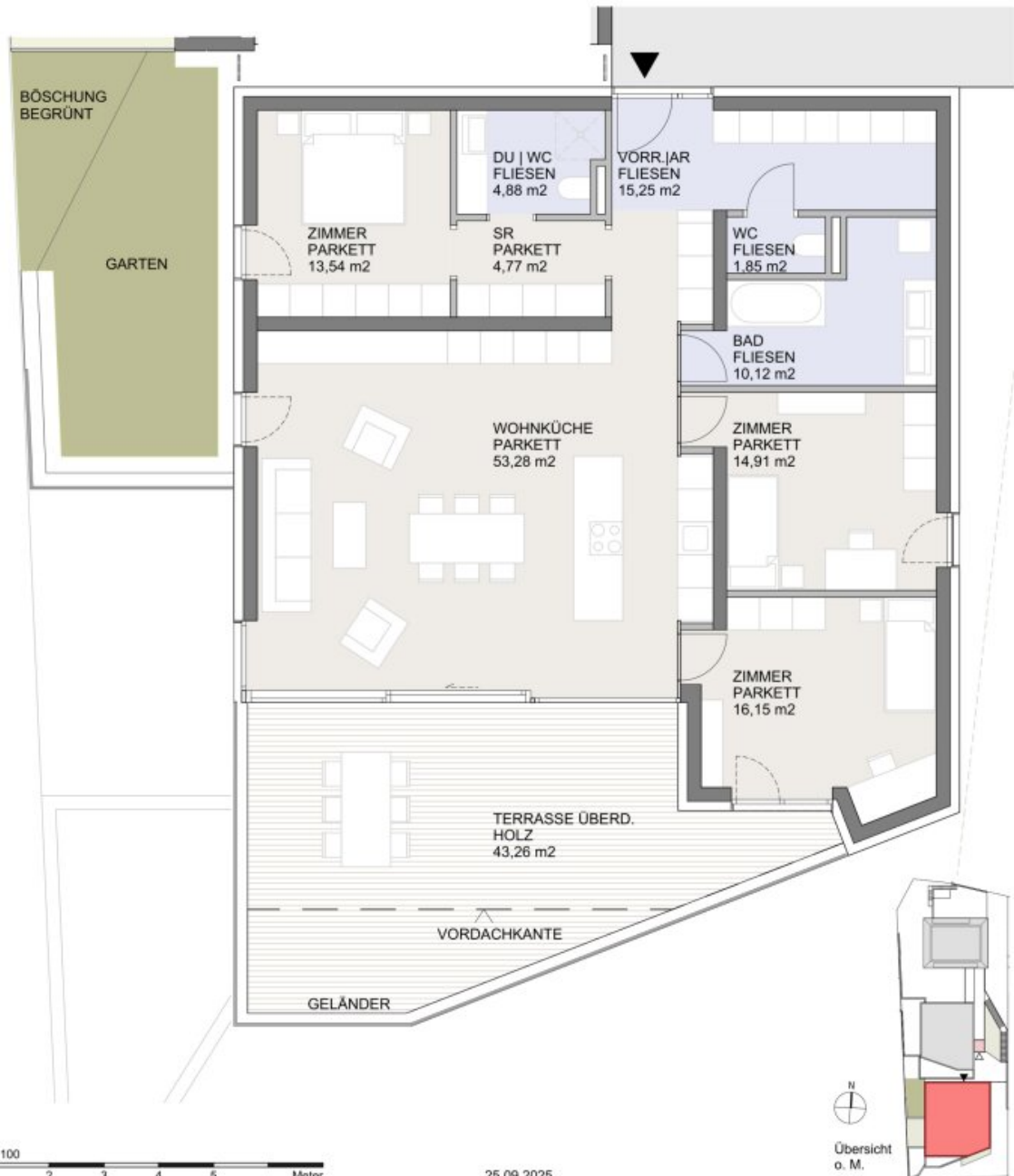






VILLA 1 - ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE VILLA 1: WOHNEN ca. 134,75 m²
TERRASSE ca. 43,26 m²
GARTEN ca. 24,45 m²



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.



Madile & Striedinger GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee



FAHRRADRAUM

Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 Meter

25.09.2025



Übersicht
o. M.



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.

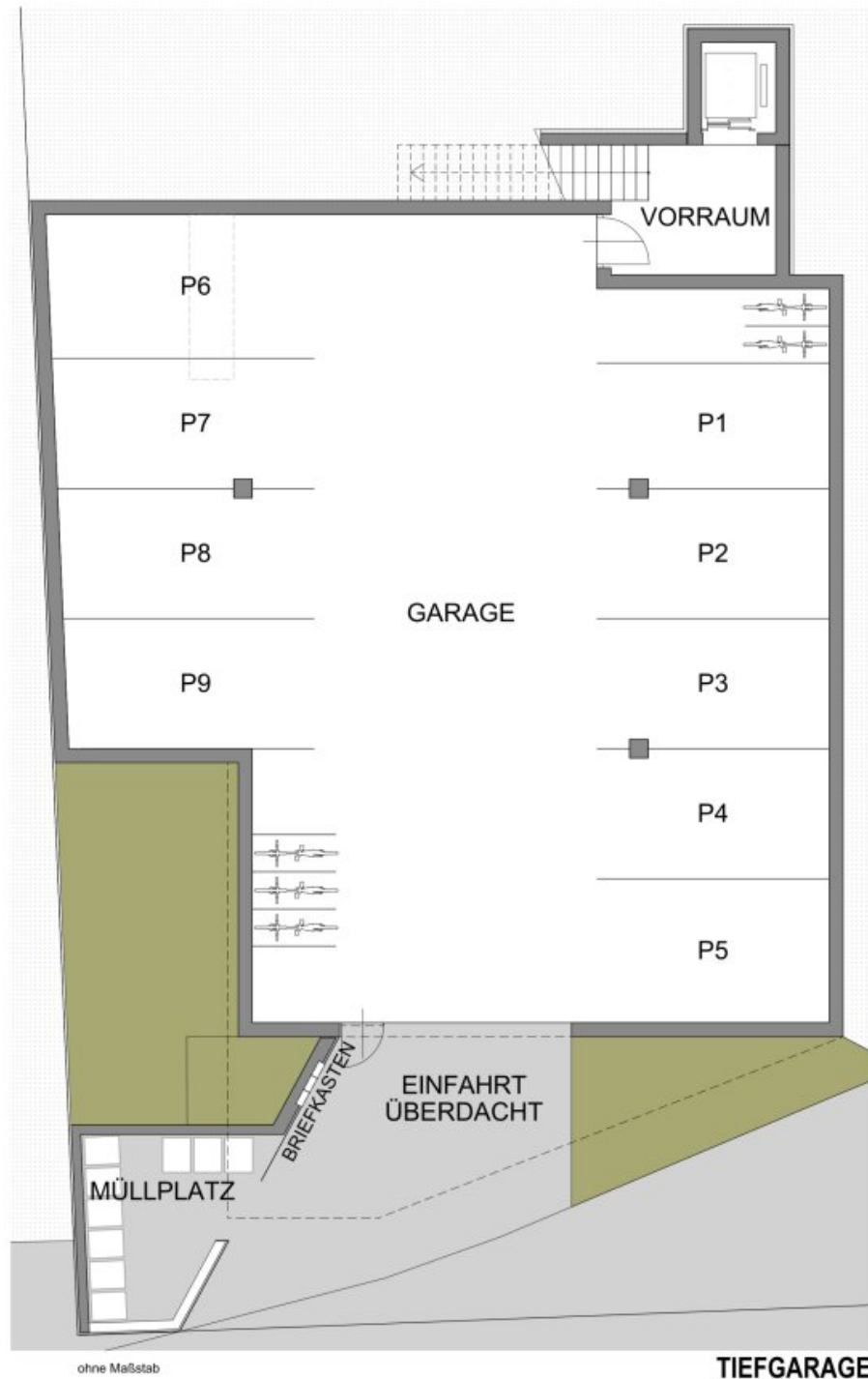
OMANSIEK



OMANSIEK

ARCHIT. UND INGENIEURBÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN
VERGLEICHENDE ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN IN DEN FACHGEBIETEN
DES BAU- UND VERKEHRSWESENS, DER ENERGIE- UND UMWELTTECHNIK

Madile & Striedinger GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee



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 $\pm 3\%$. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.



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