

Neubauprojekt in Viktring "Sorglos und autark Wohnen"



Objektnummer: 5564/1671

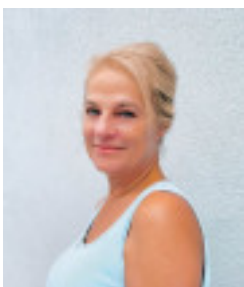
Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	162,28 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	428.880,00 €
Provisionsangabe:	

15.439,68 € inkl. 20% USt.

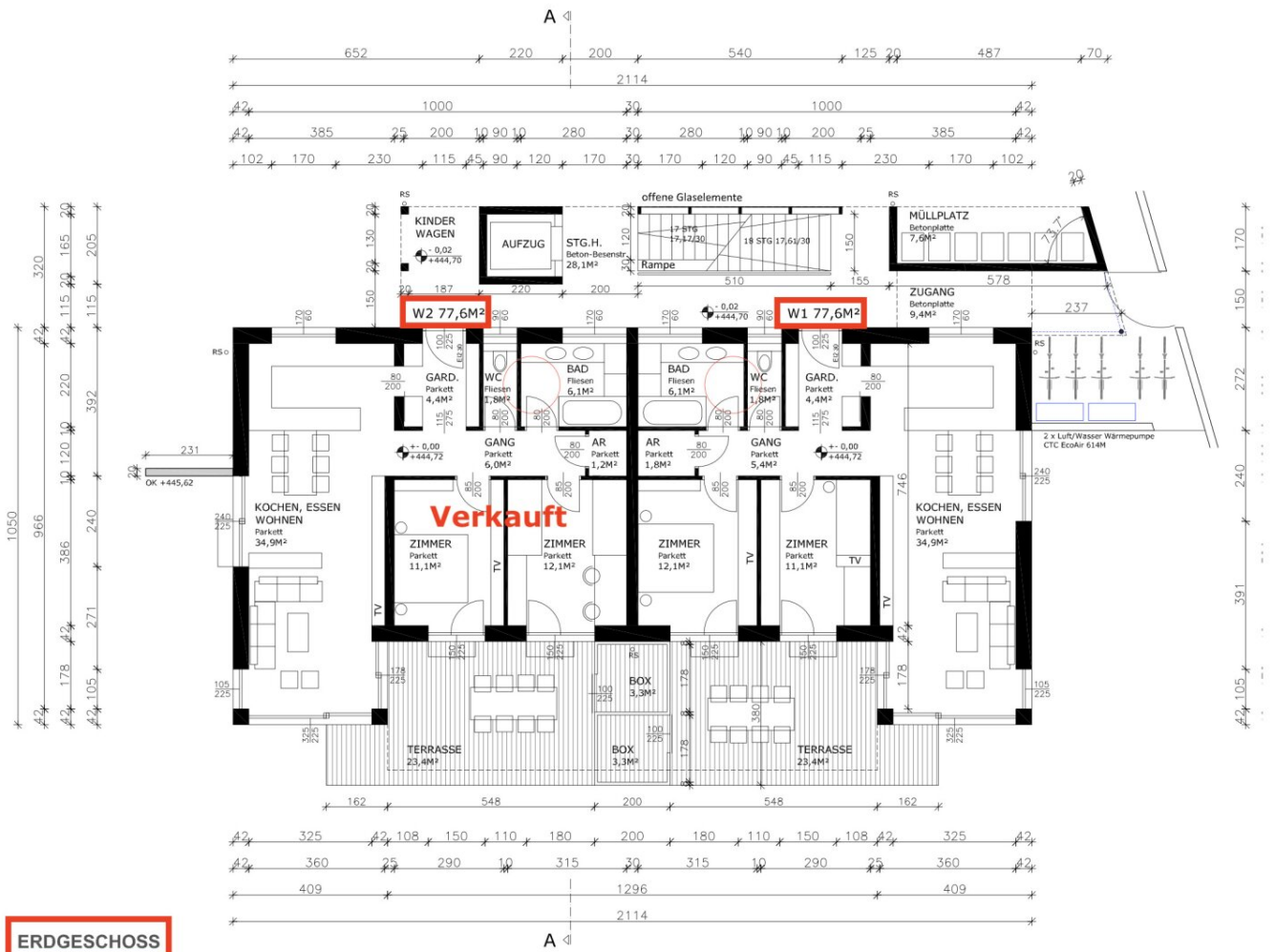
Ihr Ansprechpartner

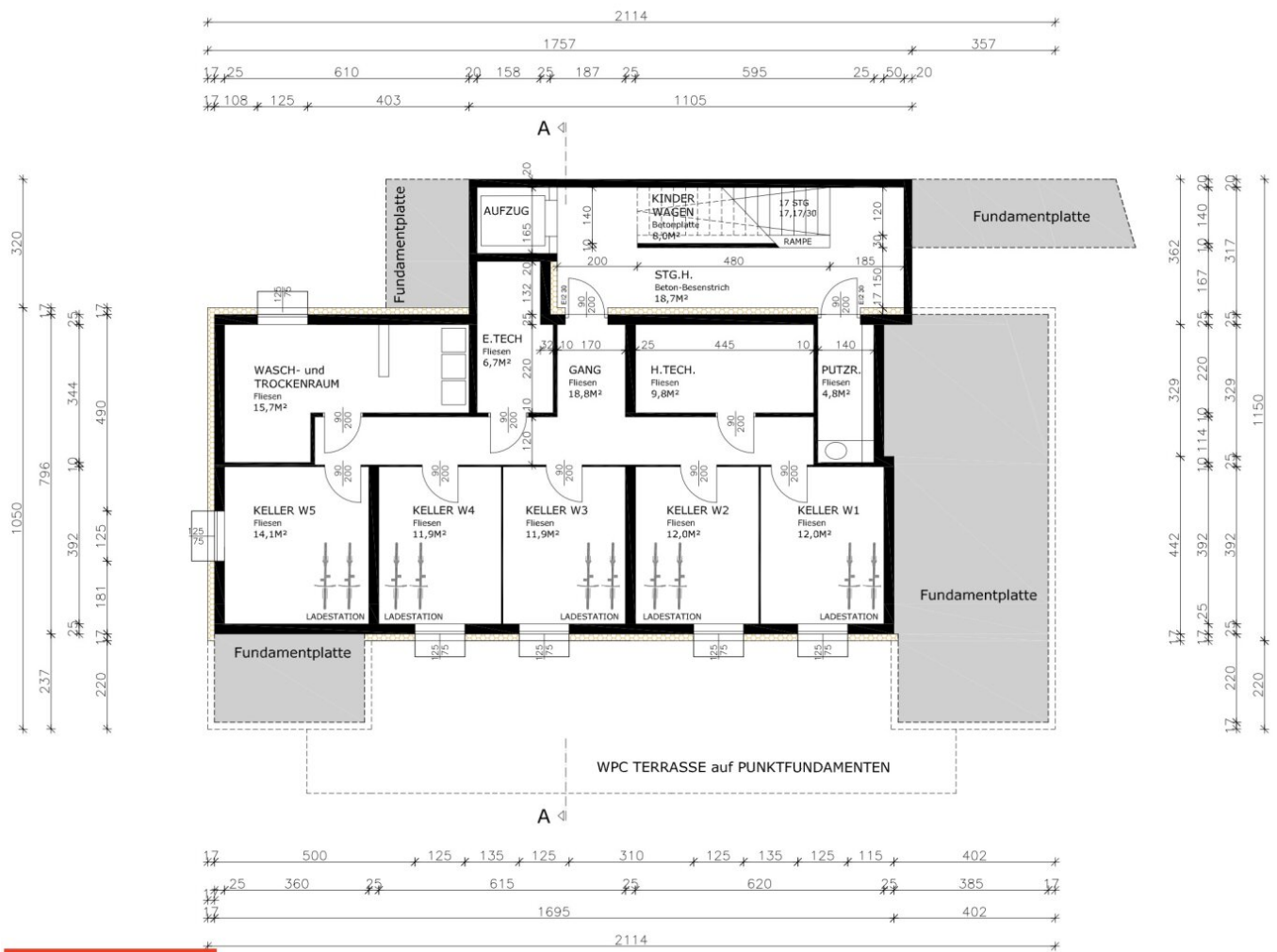


Ingeborg Huber

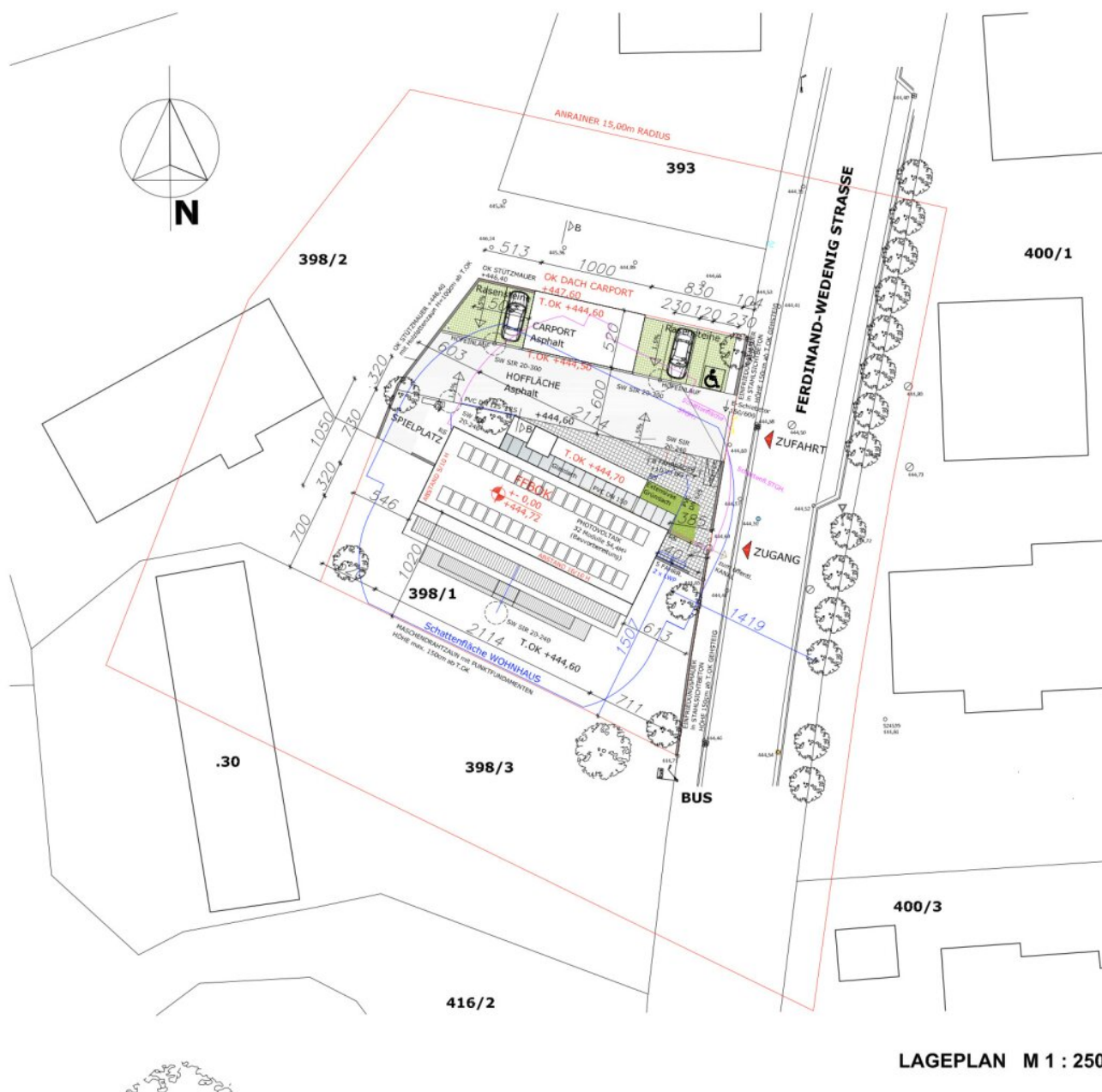
Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt

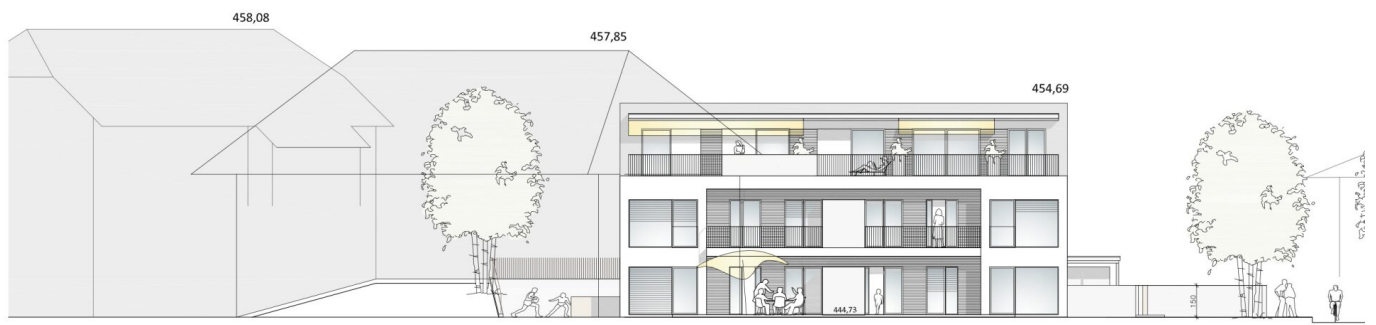




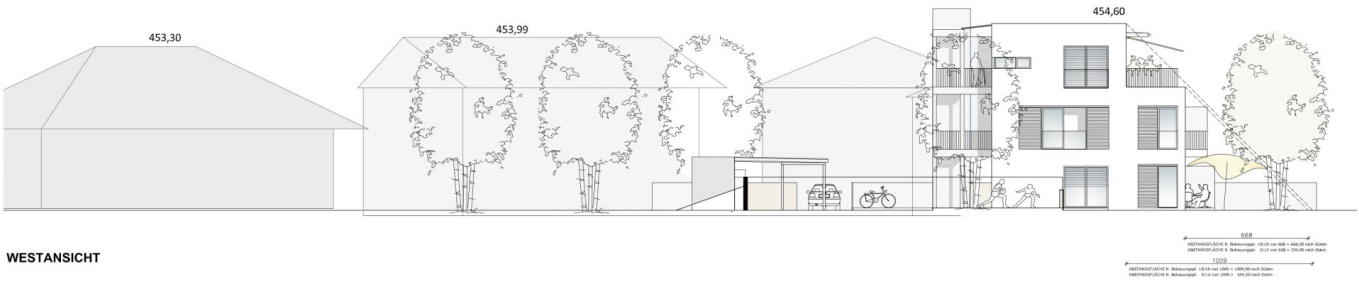


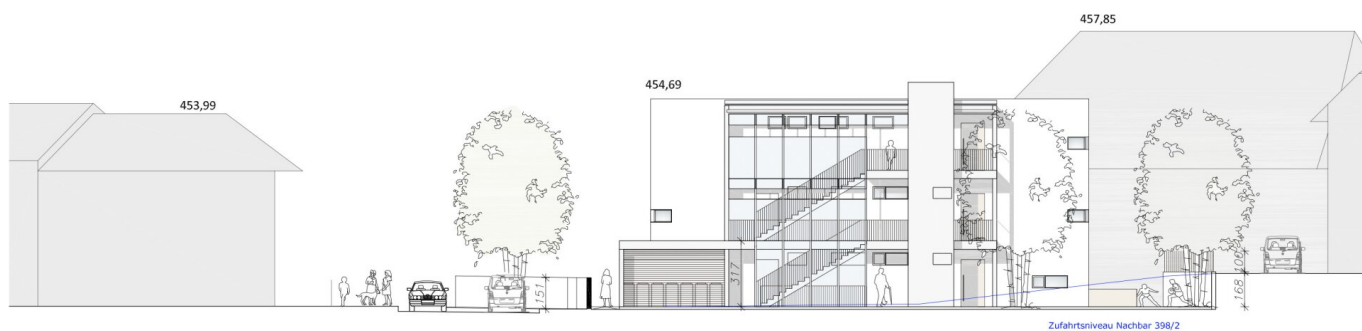
KELLERGEOSCH



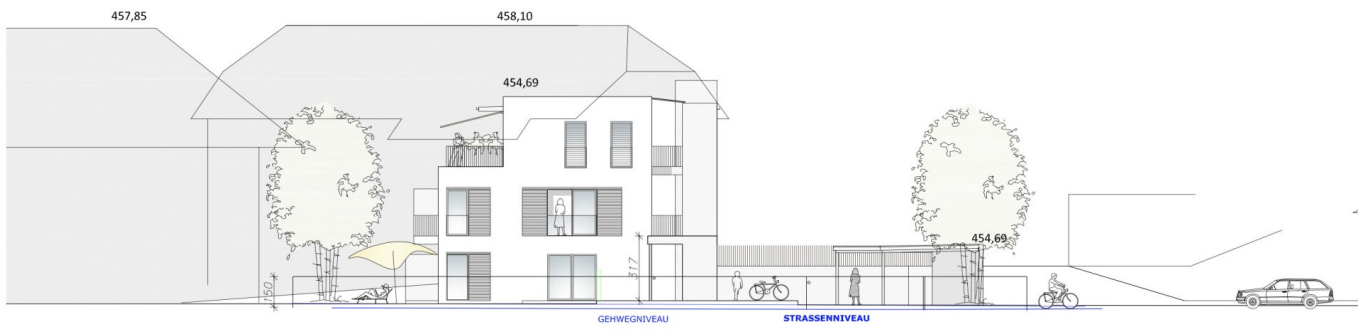


SÜDANSICHT





NORDANSICHT



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Das Projekt erwartet Sie mit 5 exklusiven, barrierefreien Eigentumswohnungen in top Lage nahe dem Wörthersee und der Universität Klagenfurt.

Baubeginn ist im März 2026, Fertigstellung im Sommer 2027.

Errichtet werden 5 hochwertige Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf drei Ebenen, mit Wohnflächen von rund 78 m² bis 114 m², wahlweise mit südwestlicher oder südöstlicher Ausrichtung.

Hervorzuheben sind die günstigen Betriebskosten, sowie die energieautarke, ökologische und nachhaltige Gestaltung mittels Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe.

Ob Garten, Balkon oder Penthouse Terrasse - dieses Projekt lässt keine Wünsche offen. Neben einer hellen und modernen Raumgestaltung, welche für ein herrliches Wohnambiente sorgen, entstehen zudem 10 Kfz-Parkplätze (zwei pro Wohneinheit, auf Wunsch auch mit E-Anschluss), geräumige Kellerabteile im Ausmaß von jeweils 12 m² und eine Gartenbox für die Lagerung diverser Utensilien.

Sonderwünsche nach Bedarf:

PV-Förderungen für den jeweiligen Eigentümer gemäß der aktuell gültigen Förderrichtlinien von Bund und Land Kärnten ca. € 6.000,--

Zusätzliche PV Anlage mit Speicher und Notstrom-Umschaltung (10 kWp) ca. € 18.000,--

Zwei KFZ-Parkplätze gesamt € 15.000,--

Kamin € 3.000,--

Smart-Home Anlage € 8.000,--

Tankstelle Strom Standard € 2.500,--

Kaufpreis für die Wohnung Top 1 im Erdgeschoß: € 428.880,--

Maklergebühr: 3,6% vom Kaufpreis inklusive MwSt.

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhauseimmobilien.com**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap