

## **Neubauprojekt in Viktring "Sorglos und autark wohnen"**



**Objektnummer: 5564/1673**

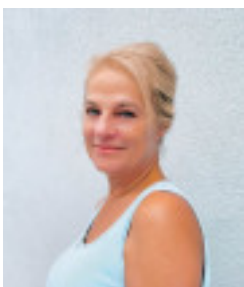
**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

29.880,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



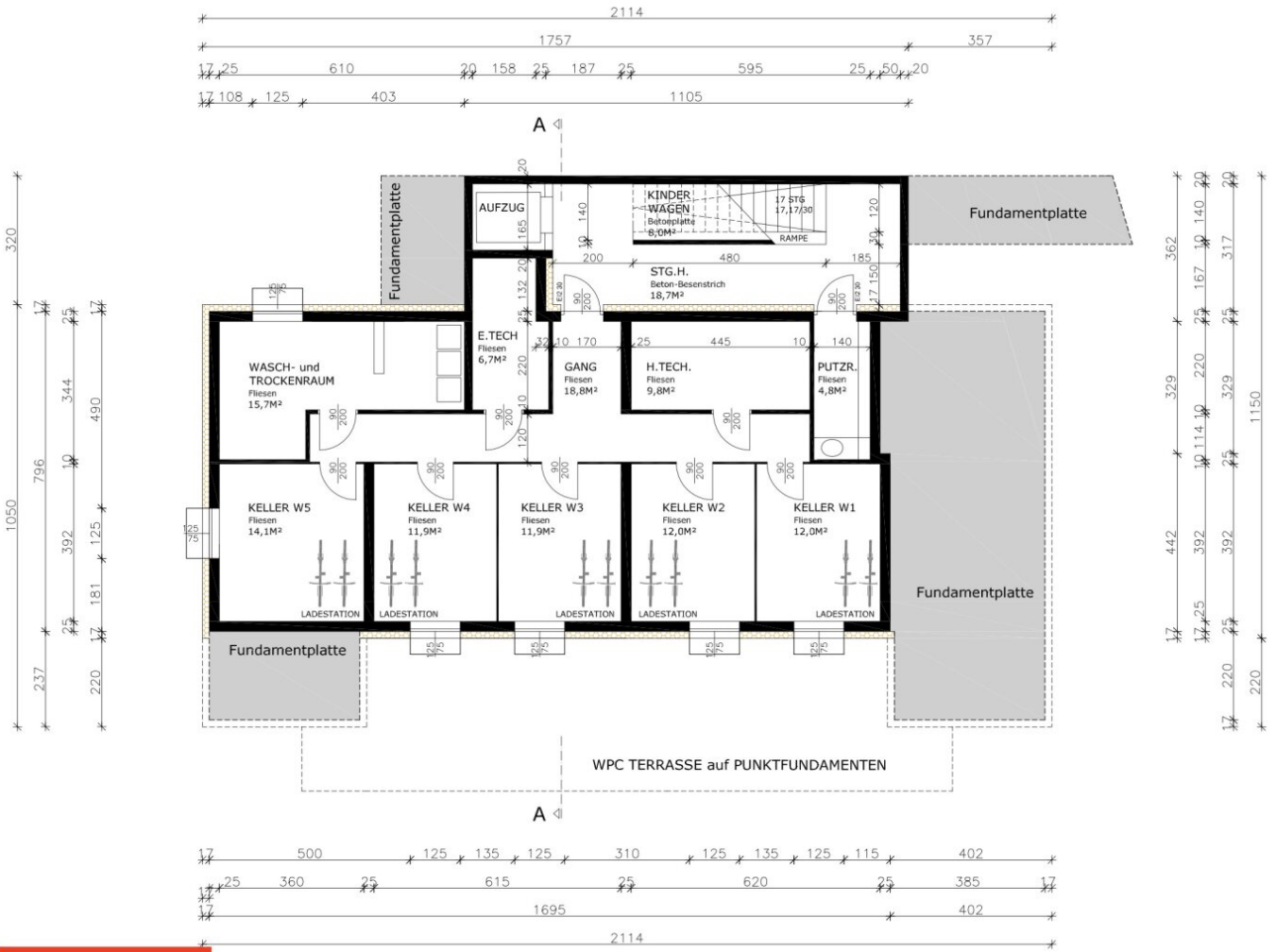
**Ingeborg Huber**

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



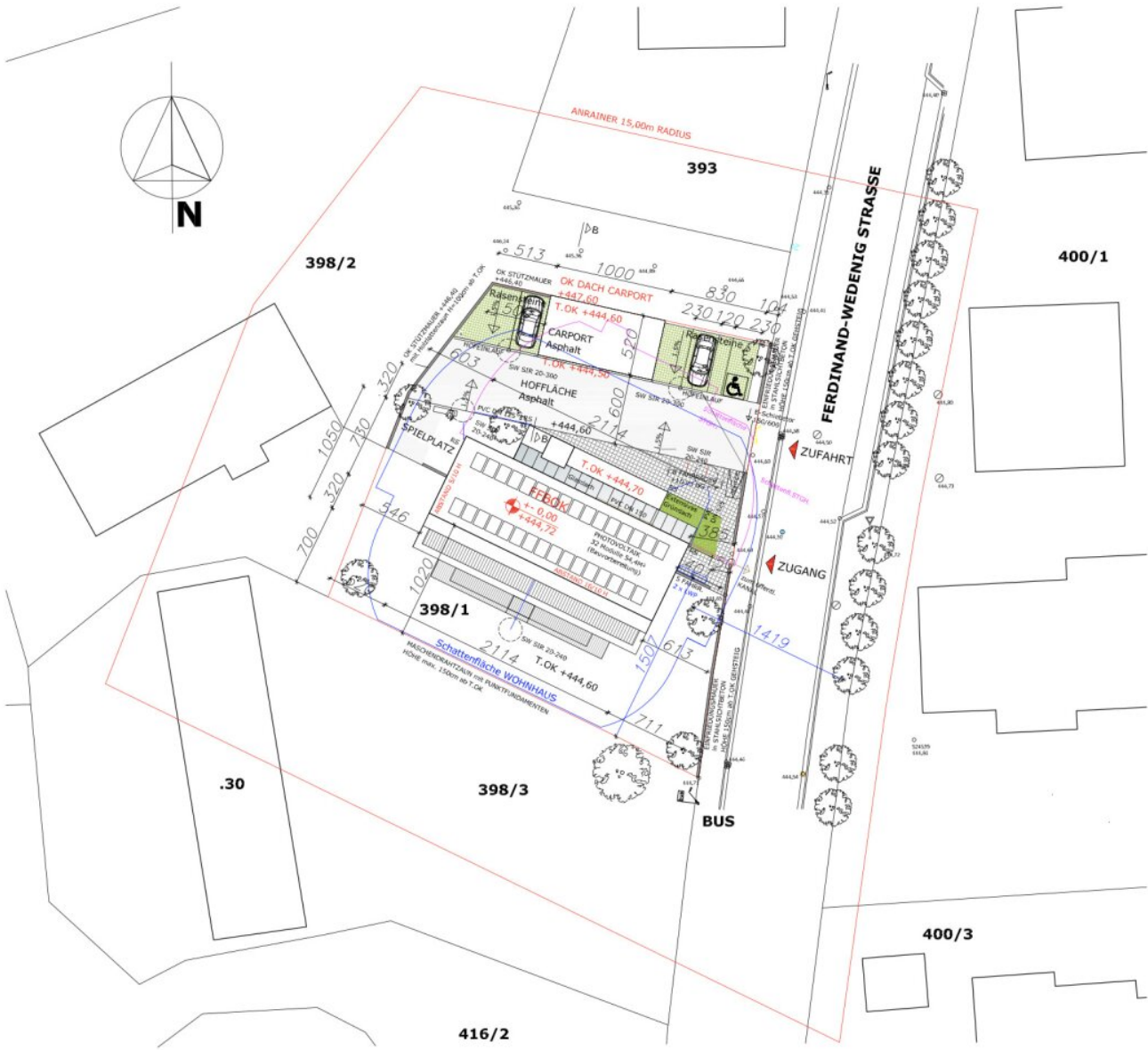


**2. OBERGESCHOSS**

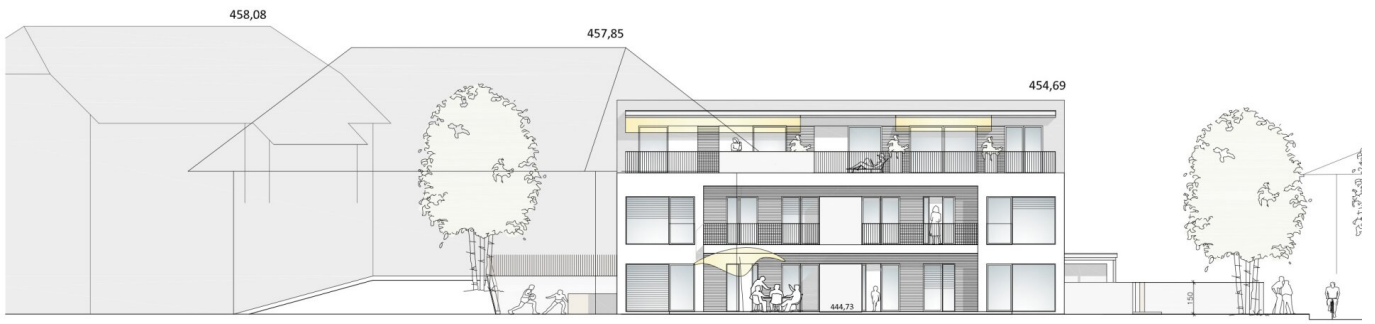


**KELLERGESCHOSS**

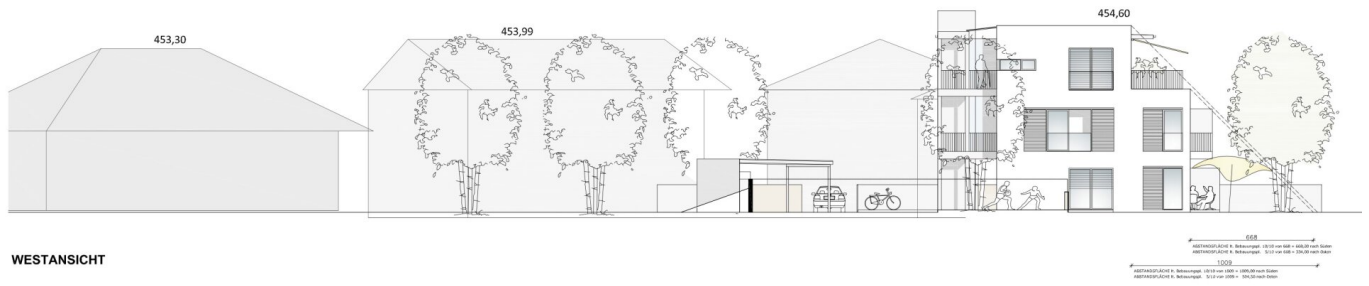




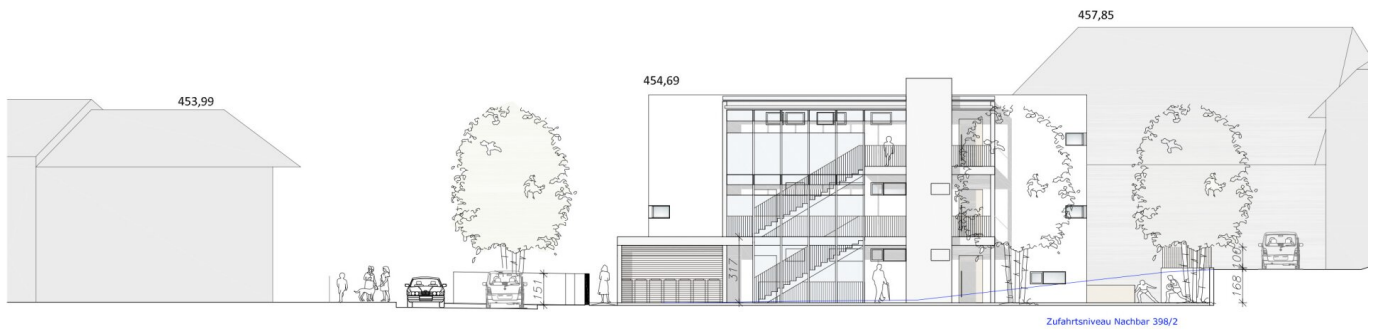
LAGEPLAN M 1 : 250



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



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 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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,--

Zweiter KFZ-Parkplatz - Carport € 15.000,--

Kamin € 3.000,--

Smart-Home Anlage € 8.000,--

Tankstelle Strom Standard € 2.500,--

**Kaufpreis für die Penthouse Wohnung Top 5 im 2.Obergeschoß: € 830.000,--**

Maklergebühr: 3,6% vom Kaufpreis inklusive MwSt.

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhausimmobilien.com](http://www.deinzuhausimmobilien.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