

Villa Eva - Das kleine Juwel am Konradweg



Objektnummer: 315

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt, 12. Bez.: St. Martin |
| Baujahr: | 2027 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 108,35 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Keller: | 38,98 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A++ 42,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,65 |

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.



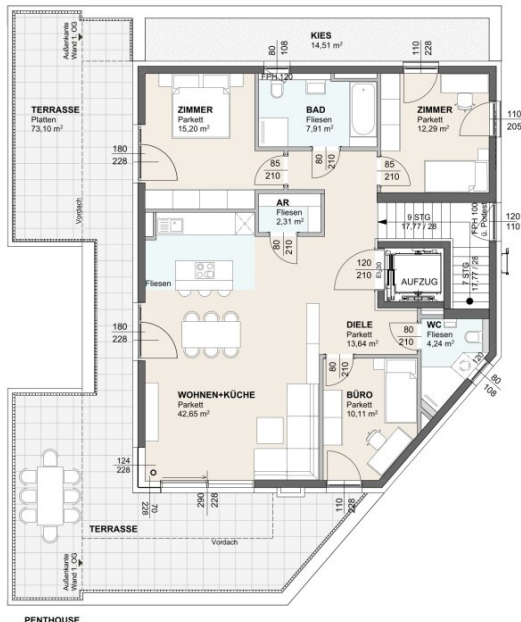
WOHNBEBAUUNG VILLA EVA
St. Martin/Klagenfurt

Villa Eva

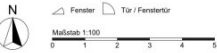
MASS 1

VILLA EVA
Wohnfläche 108,35 m²
Balkon 73,10 m²

TOP 5

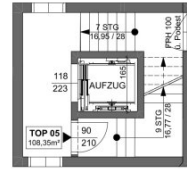


PENTHOUSE

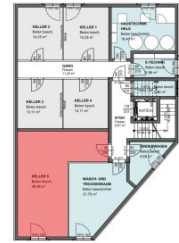


PLANSTAND 20.04.2026

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



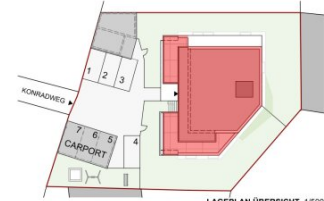
STIEGENHAUS 1. OBERGESCHOSS



KELLER ÜBERSICHT 1/250



ANSICHT WEST 1/500



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/500



OMANSEK OMANSEK

ARCHIT. & INGENIEURBÜRO FÜR ARCHIT. & INGENIEURWESEN
INGENIEURBÜRO FÜR ARCHIT. & INGENIEURWESEN
BILDER UND ANWENDE KUNST, FOTO, MEDIENDESIGN

MADILE
Bauträger GmbH

Objektbeschreibung

Ruhige Bestlage am Fuße des Kreuzbergls – mitten in der Natur, nah an allem.

Die Villa Eva liegt im begehrten Klagenfurter Stadtteil St. Martin, einer der gefragtesten Wohnadressen der Landeshauptstadt. Am Fuße des Kreuzbergls gelegen, sind es nur wenige Minuten in den Wald – und gleichzeitig ist die Klagenfurter Innenstadt bequem erreichbar. Im Bezirk St. Martin befinden sich die Universität Klagenfurt, der Europapark sowie das Strandbad Klagenfurt, eines der größten Seebäder Europas. Der Wörthersee ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Penthouse der Villa Eva bietet auf 108 m² und einer privaten Dachterrasse von 73 m² eine Wohnqualität, die in dieser Lage ihresgleichen sucht. Besonders ruhig gelegen am Fuße des Kreuzbergls, umgeben von Grün statt Verkehr. Eichenparkett, Erdwärme-Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage im Haus, direkter Zugang über den Lift und elektrische Raffstores – alles auf Penthouse-Standard.

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 <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap