

Villa Eva - Das kleine Juwel am Konradweg



Objektnummer: 314

**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:	79,55 m ²
Zimmer:	3
Keller:	13,11 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.



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.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Obergeschoss mit beehrter Südwestausrichtung – viel Sonne, ein privater Balkon und ein spürbares Raumgefühl. Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Erdwärme-Fußbodenheizung, hochwertige Sanitärausstattung und elektrische Außenbeschattung gehören zum 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