

Quartier St. Martin - Villa Eva - Das kleine Juwel am Konradweg



Objektnummer: 312

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt, 12. Bez.: St. Martin
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,29 m ²
Zimmer:	2
Garten:	142,01 m ²
Keller:	14,53 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

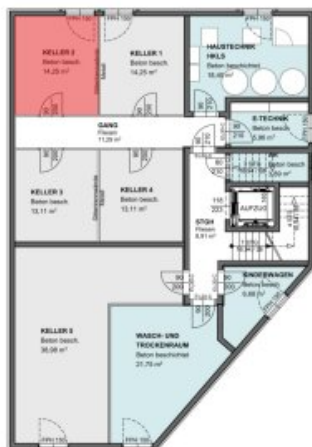
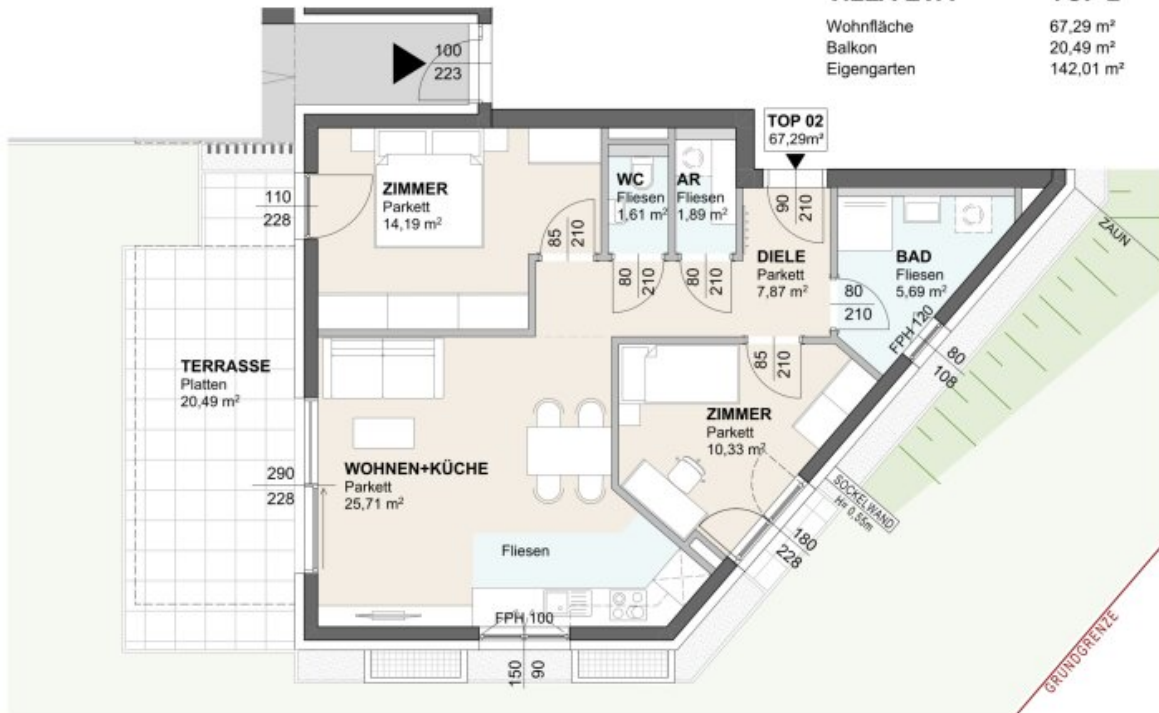
Villa Eva

MADILE

VILLA EVA

TOP 2

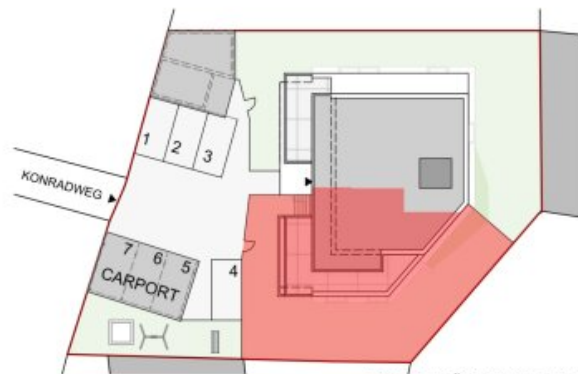
Wohnfläche	67,29 m ²
Balkon	20,49 m ²
Eigengarten	142,01 m ²



KELLER ÜBERSICHT 1/250



ANSICHT WEST 1/500



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/500



△ Fenster ◯ Tür / Fenstertür

Maßstab 1:100



PLANSTAND 20.04.2026

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

ARCH. DI WERNER OMANSIEK & DI THOMAS OMANSIEK
STADTLEIBFÜRSTEN-ANSTRICHSTR. 23A/1000N ABTEILUNG FÜR ARCHITECTUR
TEL. 0432 191150, FAX 0432 191150-11, E-MAIL: info@omansiek.com

MADILE
Bauträger GmbH

Objektbeschreibung

QUARTIER ST. MARTIN

Klagenfurt von seiner schönsten Seite

Vier Wohnprojekte und eine neue Definition von Wohnen: Mit dem „Quartier St. Martin“ entsteht am Klagenfurter Kreuzbergl ein Ensemble des besonderen Wohnraums. Die Villa Eva, die Kreuzbergl Residenzen, die Villen St. Martin und Aura machen den Stadtteil zur exklusiven Adresse für modernes Wohnen.

Unterschiedlich in Architektur und Ausdruck, verbunden durch dieselbe Idee: Wohnräume, die Qualität und Lebensgefühl vereinen. Und das mitten in einem Wohnumfeld, das Stadt und Natur auf seltene Weise verbindet. Von der Entwicklung bis zur Übergabe entsteht alles aus einer Hand. Mit nachhaltigen Materialien, durchdachten Konzepten und einem besonderen Gespür für das, was Menschen zu Hause brauchen – und das geht weit über das Übliche hinaus.

Sie werden es sehen. Sie werden es fühlen. Und dann werden Sie es wissen. Ganz sicher.

Die sonnenverwöhnte Erdgeschosswohnung mit Südwestausrichtung überzeugt mit einer großzügigen Terrasse (20 m²) und privatem Garten (142 m²). Warmes Nachmittagslicht, direkter Gartenausgang und eine durchdachte Raumaufteilung machen diese Einheit besonders wohnlich. Eichenparkett, Fußbodenheizung, hochwertige Sanitärausstattung und elektrische Raffstores inklusive.

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