

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

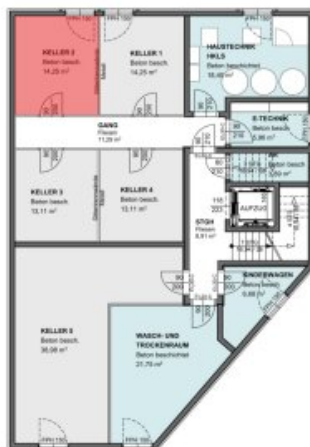
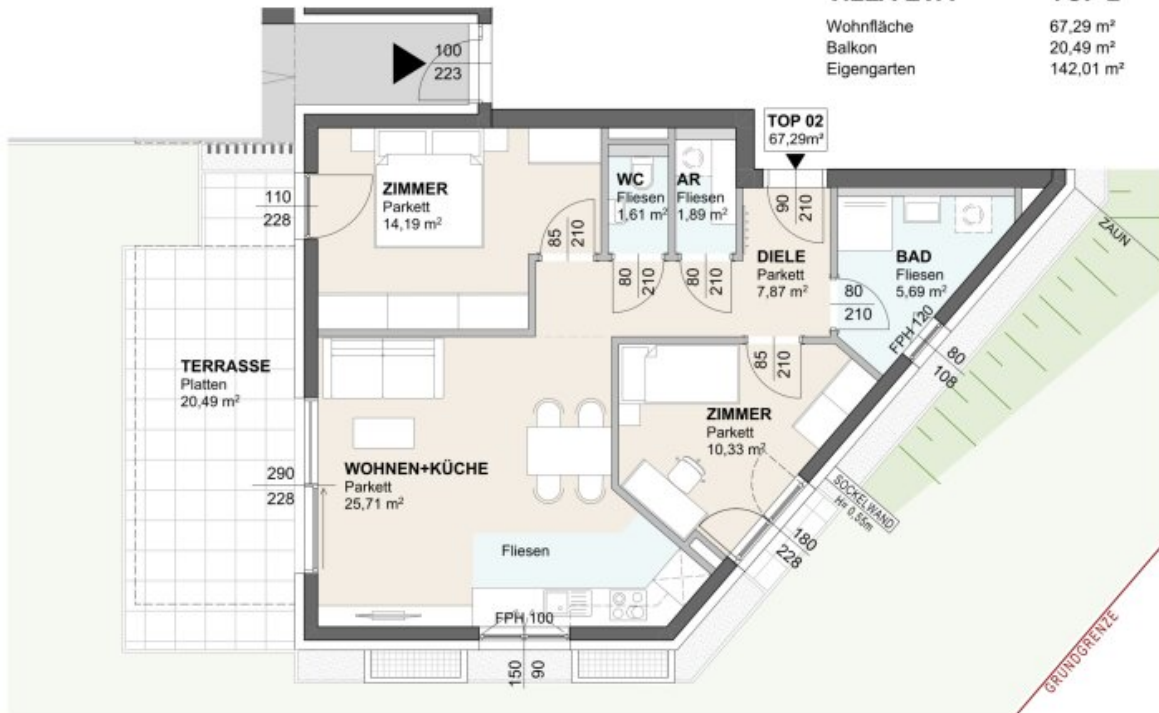
Villa Eva

MADILE

VILLA EVA

TOP 2

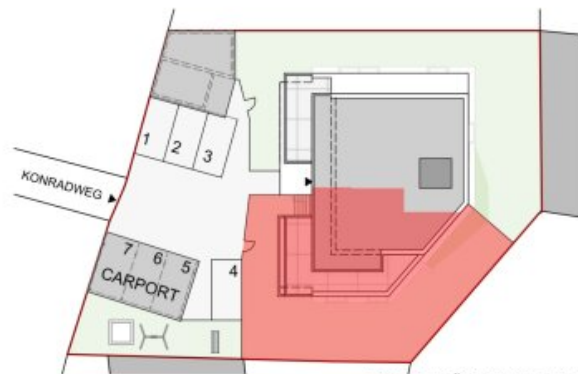
Wohnfläche	67,29 m ²
Balkon	20,49 m ²
Eigengarten	142,01 m ²



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.



ARCH. DI WERNER OMANSIEK & DI THOMAS OMANSIEK
STADTENGEBER-ARCHITECTURZUSAMMENARBEITUNG IN TRIESTALGASSE 2
TEL. 0463 191150, FAX 0463 191150-11, E-MAIL: info@omansiek.com

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.

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