

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



Objektnummer: 311

**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:	74,93 m ²
Zimmer:	3
Garten:	167,83 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

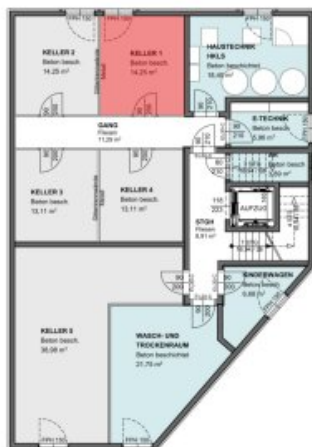
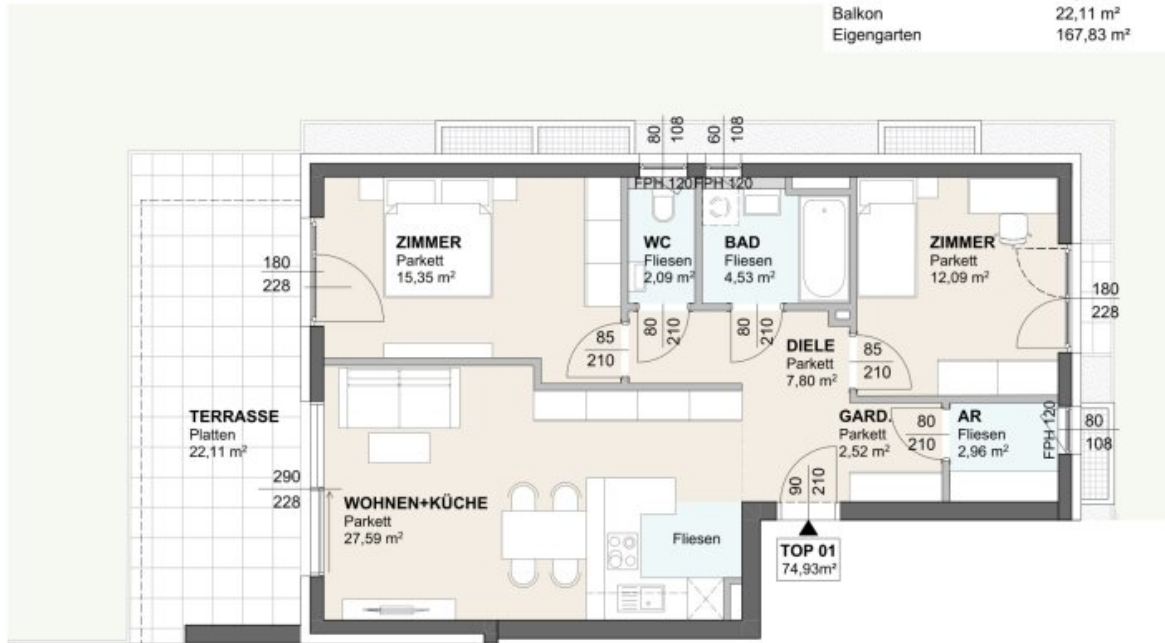
St. Martin/Klagenfurt

Villa Eva

MADILE

VILLA EVA TOP 1

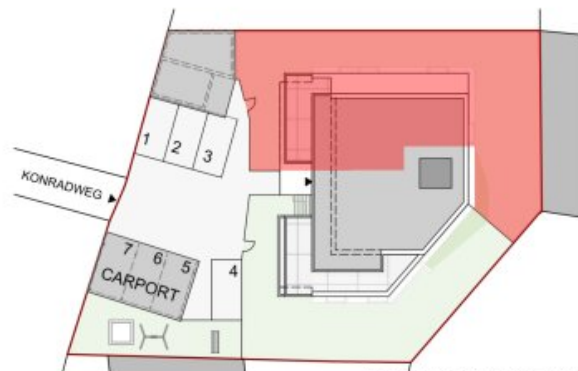
Wohnfläche	74,93 m ²
Balkon	22,11 m ²
Eigengarten	167,83 m ²



KELLER ÜBERSICHT 1/250



ANSICHT WEST 1/500



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/500



▲ Fenster ◯ Tür / Fenstertür



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 Installationschächte 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-ANSTRICHEN-STRASSE 10/11 9100 KLAGENFURT
TEL. 0463 191150 FAX 0463 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.

Eine besonders ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse (22 m²) und eigenem Garten (168 m²) – ideal für alle, die privates Grün und direkten Ausgang ins Freie schätzen. Die nordwestliche Ausrichtung sorgt für angenehm kühle Sommertage. Eichenparkett, Niedertemperatur-Fußbodenheizung via Erdwärmepumpe, 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrische Raffstores zählen zur hochwertigen Serienausstattung.

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