

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

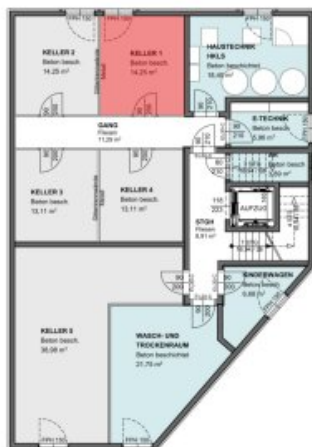
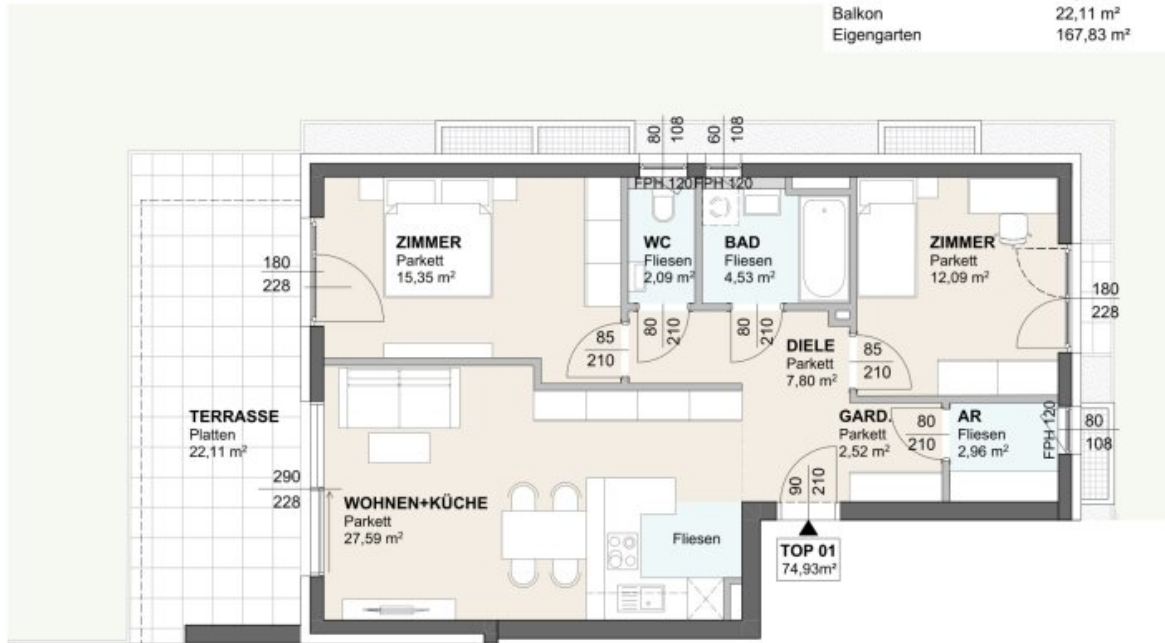
St. Martin/Klagenfurt

Villa Eva

MADILE

VILLA EVA TOP 1

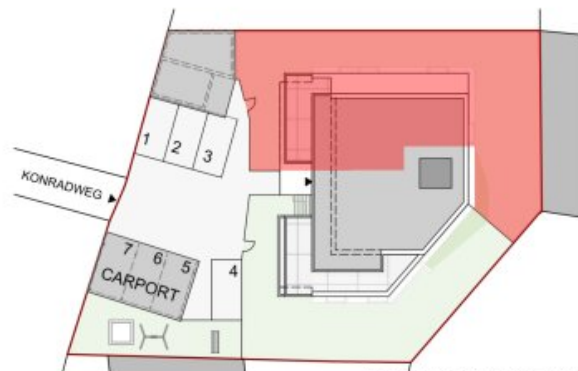
Wohnfläche	74,93 m ²
Balkon	22,11 m ²
Eigengarten	167,83 m ²



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-ANBERTER-STRASSE 100/101, 9100 KLAGENFURT
TEL. 0463 191150, FAX 0463 191150-11, E-MAIL: info@omansiek.com

MADILE
Bauträger GmbH

Objektbeschreibung

Ruhige Bestlage am Fuße des Kreuzberglis – 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 Kreuzberglis 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.

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