Villa Eva - Moderne Gartenwohnung mit tollem Eigengarten



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 m²
Zimmer:	3
Garten:	167,83 m²
Keller:	14,53 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	582.000,00 €

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.







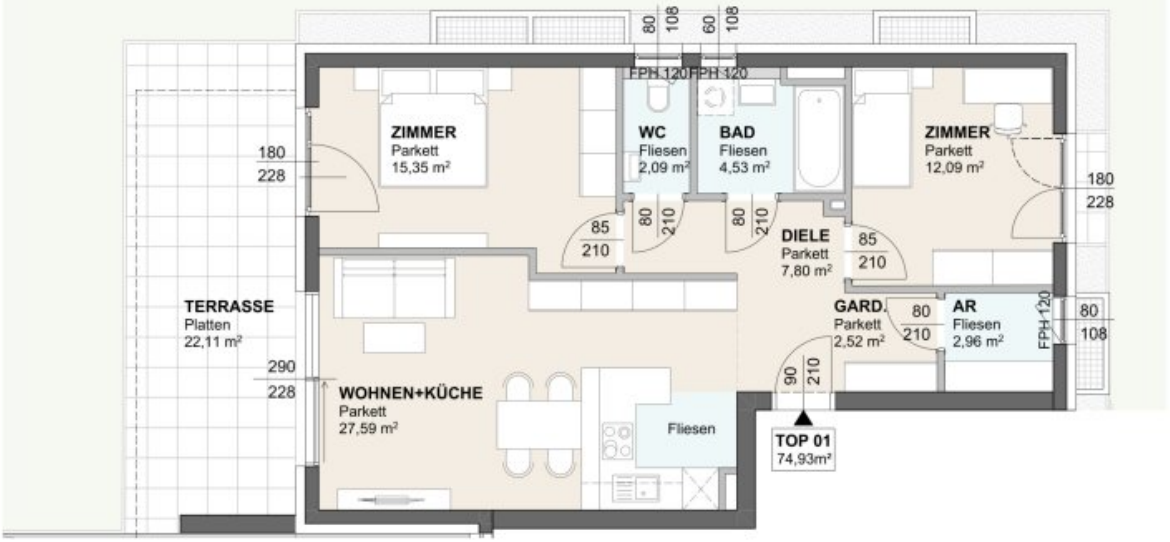


WOHNBEBAUUNG **VILLA EVA**

St. Martin/Klagenfurt

Villa Eva
MADILE

VILLA EVA	TOP 1
Wohnfläche	74,93 m²
Balkon	22,11 m²
Eigengarten	167,83 m²

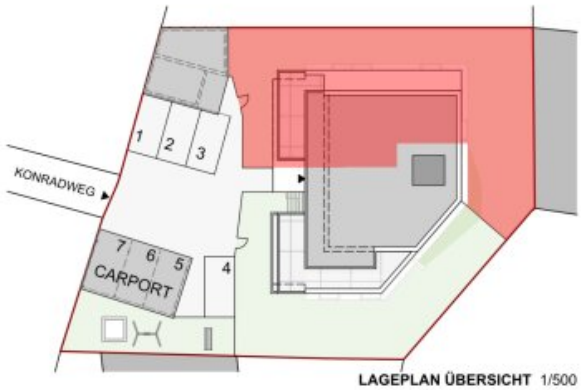




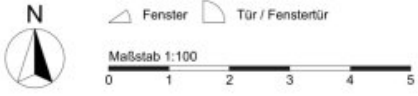
KELLER ÜBERSICHT 1/250



ANSICHT WEST 1/500



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/500



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

MADILE
Bauträger GmbH

Objektbeschreibung

Puristische Eleganz, lichtdurchflutete Grundrisse, hochwertige Ausstattung – die Villa Eva setzt klare Maßstäbe. Einheiten von 75 bis 110 m² mit ruhigen Außenbereichen, eingebettet in einer der begehrtesten Lagen Klagenfurts. Alle Tops verfügen über ein eigenes Kellerabteil. Stellplätze und Carports separat erhältlich (ab € 15.000).

Das Projekt VILLA EVA ist Teil der Marke QUARTIER ST. MARTIN:

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.

Weitere Infos zur VILLA EVA

Willkommen in der Villa Eva in Klagenfurt-St. Martin! Diese attraktive Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigem Freiraum im Grünen. Mit einer Wohnfläche von rund 75 m², einer sonnigen Terrasse und einem privaten Eigengarten bietet diese Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnahes Wohnen in der Stadt schätzen.

Der großzügige Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz zum Entspannen, Arbeiten oder für die Familie. Ein besonderes Highlight ist der rund 168 m² große Eigengarten, der gemeinsam mit der über 22 m² großen Terrasse zusätzlichen Lebensraum im Freien bietet.

Highlights auf einen Blick

- Kaufpreis: € 582.000
- Wohnfläche: ca. 74,93 m²
- Terrasse: ca. 22,11 m²
- Eigengarten: ca. 167,83 m²
- 2 Schlafzimmer

- Großzügiger Wohn- und Küchenbereich mit ca. 27,59 m²
- Badezimmer und separates WC
- Zusätzlicher Abstellraum
- Attraktive Wohnlage in Klagenfurt-St. Martin
- Wohnbauprojekt Villa Eva, Top 1
- Photovoltaikanlage im Haus
- Elektrische Raffstores
- Erdwärme-Fußbodenheizung

Wohnen mit Garten in Klagenfurt

Genießen Sie die Kombination aus urbaner Lebensqualität und privatem Grünraum. Ob gemütliches Frühstück auf der Terrasse, entspannte Stunden im Garten oder gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden – diese Wohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnideen.

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