

**Aura - Gebaut auf Geschichte. Design für die Zukunft.**



**Objektnummer: 305**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Penthouse                   |
| <b>Land:</b>       | Österreich                            |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9020 Klagenfurt, 12. Bez.: St. Martin |
| <b>Baujahr:</b>    | 2027                                  |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug                             |
| <b>Alter:</b>      | Neubau                                |
| <b>Wohnfläche:</b> | 50,17 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Zimmer:</b>     | 2                                     |
| <b>Keller:</b>     | 6,89 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 467.000,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

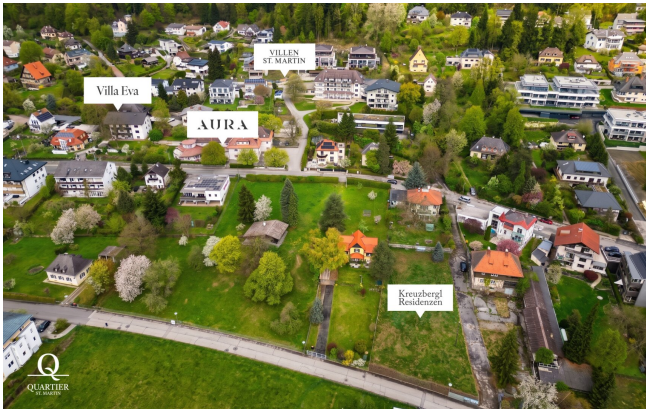


### **MSc Johannes Pagitz**

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 AURA

St. Martin/Klagenfurt

# AURA

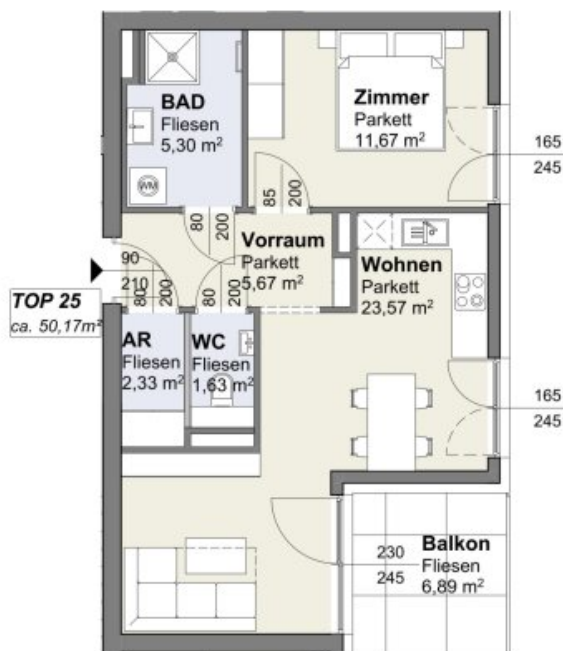
## ENTWURF

### AURA

Wohnfläche  
Balkon

### TOP 25

50,17m<sup>2</sup>  
6,89 m<sup>2</sup>



ANSICHT OST 1/1000



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/1000

△ Fenster □ Tür / Fenstertür

PLANSTAND Mai 2026



Maßstab 1:100  
0 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m<sup>2</sup> 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.



**MADILE  
&  
STRIEDINGER**

# Objektbeschreibung

## AURA

Gebaut auf Geschichte. Design für die Zukunft.

Wer hier einzieht, hat ein Gefühl für das Besondere: Architektur mit Charakter, Räume mit Atmosphäre. Ein Zuhause, das die Geschichte bewahrt und die Zukunft ehrt. Mit dem Neubauprojekt AURA entsteht in St. Martin ein besonderes Neubauprojekt mit 29 exklusiven Wohneinheiten, das historische Identität und urbanen Lifestyle auf einzigartige Weise verbindet. Zwischen Klagenfurt und Wörthersee verschmelzen hier Stadt und See, Ruhe und Dynamik, Tradition und Moderne.

Die historische Seele des Hauses bleibt als prägendes Element erhalten. Dahinter entstehen moderne Wohnräume für Menschen, die mehr suchen: Ausstrahlung, Qualität, Aura. Etwas, das bleibt.

### **Mehr als Fassade.**

Aura ist das, was man lebt und nicht sieht. Ein unsichtbares Etwas, das dennoch den Unterschied macht. Ein Wohnort für alle, die bewusst leben möchten – mit Nähe zur Stadt, mit Freiraum zur Natur und mit einem Gefühl von Ankommen. Und ein Gefühl, das sagt: Hier will ich bleiben.

**DAS ALTE.**

**DAS NEUE.**

**UND ALLES DAZWISCHEN.**

## AURA

Zwischen Klagenfurt und dem Wörthersee entsteht ein Neubauprojekt, das seinesgleichen sucht: Gebaut auf Geschichte. Design für die Zukunft.

## **WER HIER EINZIEHT, HAT EIN GESPÜR FÜR DAS BESONDERE.**

Für Architektur mit Charakter.

Für Räume mit Atmosphäre.

Für ein Zuhause mit Seele.

Mit „AURA“ entsteht in St. Martin ein exklusives Neubauprojekt mit 29 Wohneinheiten, das historische Identität und urbanen Lifestyle auf einzigartige Weise verbindet.

Die historische Seele des Hauses bleibt als prägendes Element erhalten – als Charme, Erinnerung und Ausdruck von Charakter. Hier verschmelzen Gegensätze zu etwas Neuem: Stadt und Natur. Ruhe und Dynamik. Geschichte und Zukunft.

**AURA ist mehr als ein Projekt.**

**Es ist die Verbindung von Alt und Neu.**

**Und es ist alles dazwischen.**

**MEHR ALS FASSADE.**

**DAS IST DAS LEBEN.**

Aura steht für Wohnen mit Tiefe. Für ein Zuhause, das uns inspiriert. Für einen Ort, der uns Freiheit schenkt. Es ist der Anfang von allem, was Sie leben und erleben möchten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

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