

Aura - Gebaut auf Geschichte. Design für die Zukunft.



Objektnummer: 308

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt, 12. Bez.: St. Martin
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,84 m²
Zimmer:	2
Keller:	6,22 m²
Kaufpreis:	486.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

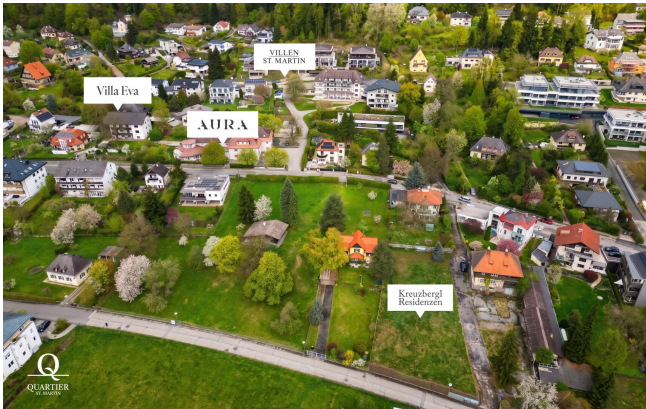


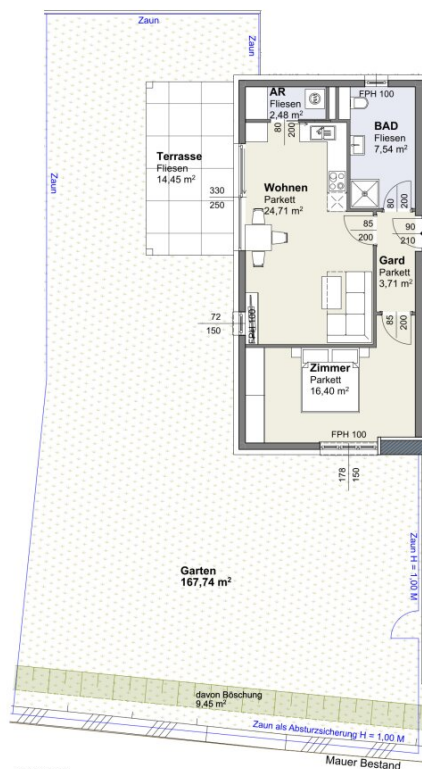
MSc Johannes Pagitz

Madile & Striedinger GmbH
Villacherstraße 43
9020 Klagenfurt

T +43 664 8282 968

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





ENTWURF

AURA - T

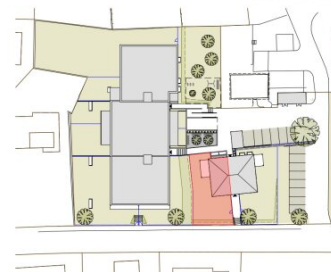
Wohnfläche
Terrasse
Garten
davon Böschungsfläche
(in Horizontal Projektion)

TOP 2

54,84 m²
14,45 m²
167,74 m²
09,45 m²



ANSICHT SÜD 1/500



LAGEPLAN ÜBERSICHT 1/1000

MADILE
&
STRIEDINGER

Fenster Tür / Fenstertür
PLANSTAND Mai 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 Raummaßen. Vorhandenheit dieser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsarbeiten sowie statischer und baulicher Aufgaben, Maß- und Flächenabweichung $\pm 3\%$, Böschungskarten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



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