

Über den Dächern von Klagenfurt – 2-Zimmer-Neubau mit 16 m² Balkon



Objektnummer: 300015

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	259.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



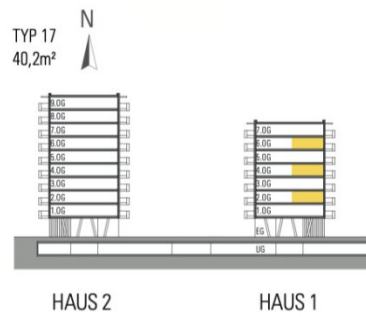
3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Haus 1



TYP 17

2., 4., 6. OG

Zimmer	2
Wohnfläche	40,2 m ²
Balkone	15,0 m ²

OASIS

CHARME - KLAGENFURT

81 WOHN EINHEITEN –
ZENTRAL WOHNEN AM
WÖRTH ERSEE

ROSEN TALER STRASSE 6
9020 KLAGENFURT

Im Zentrum von Klagenfurt errichten wir **zwei Häuser mit insgesamt 81 Wohneinheiten**, die mit perfekter Wohnatmosphäre überzeugen. Haus 1 bietet 42 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Geschossen. Haus 2 besteht aus 39 Wohneinheiten verteilt auf neun Geschossen.

Die **1-3 Zimmerwohnungen zwischen 29 und 67 m²** bieten Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles oder auch Familien. Natürlich verfügt jede Wohnung auch über einen großzügigen Balkon.

Dieses innovative Projekt überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung dank optimierten Grundrissen. Die moderne Ausstattung und die hervorragende Infrastruktur runden das Projekt ab.

Durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Klagenfurter Innenstadt, sowie das Strandbad Klagenfurt ganz bequem zu Fuß in nur wenigen Minuten.

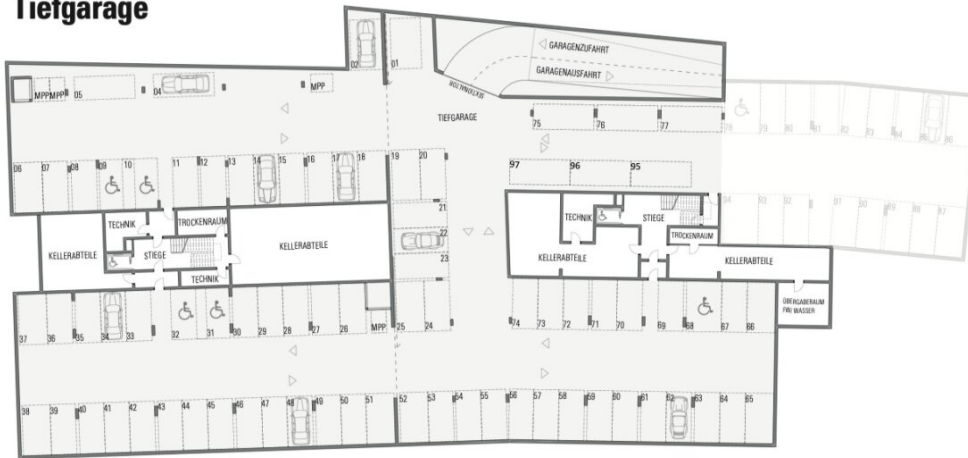


Übersicht Erdgeschoß

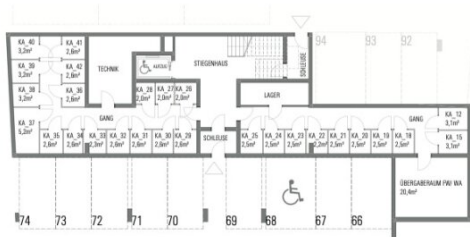


OASIS

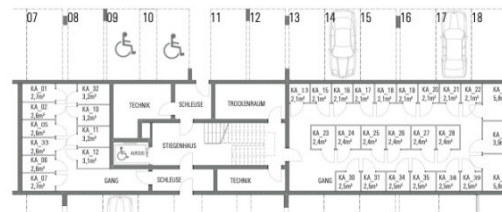
Tiefgarage



Keller Haus 1



Keller Haus 2



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Klagenfurt – 2-Zimmer-Neubau mit 16 m² Balkon

Urban leben. Zentral wohnen. Freiraum genießen.

Mit **OASIS City Life** entsteht in der **Rosentaler Straße 6 in Klagenfurt am Wörthersee** ein modernes Wohnprojekt, das urbanes Stadtleben mit hoher Wohnqualität und großzügigen privaten Freiflächen verbindet.

Top 31 befindet sich im **6. Obergeschoss** und bietet auf ca. **40,2 m² Wohnfläche** ein kompaktes 2-Zimmer-Wohnkonzept.

Das besondere Highlight ist der **ca. 16 m² große Balkon**. Im Verhältnis zur Wohnfläche bietet er außergewöhnlich viel privaten Freiraum und erweitert den Wohnbereich nach draußen – ideal für entspannte Stunden, Frühstück im Freien oder einen gemütlichen Abend zuhause.

Mit **zwei Zimmern** eignet sich die Wohnung besonders für Singles oder Paare und ist aufgrund ihrer Größe und zentralen Lage auch für Anleger interessant.

Das Gesamtprojekt umfasst zwei Wohngebäude mit insgesamt **81 Wohneinheiten**. Allgemeine Grünflächen, Sitzmöglichkeiten, Fahrradabstellplätze, eine Urban-Gardening-Zone und eine Kinderspielfläche ergänzen das Wohnkonzept.

Fakten im Überblick

- **Haus 1 | Top 31**
- **2-Zimmer-Wohnung**
- **Ca. 40,2 m² Wohnfläche**
- **Ca. 16 m² Balkon**

- **Ca. 2,6 m² Kellerabteil**

- **6. Obergeschoss**

- Kaufpreis: **€ 259.000**

- Moderner Neubau

- Aufzug

- Tiefgarage

- Fußbodenheizung

- Allgemeine Grünflächen

- Urban Gardening

- Kinderspielfläche

Highlights dieser Immobilie

- Attraktive **2-Zimmer-Neubauwohnung**

- Wohnen im **6. Obergeschoss**

- Großzügiger **ca. 16 m² Balkon**

- Ideale Kombination aus kompakter Wohnfläche und großzügigem Außenbereich
- Praktisches Kellerabteil
- Moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Tiefgarage im Projekt
- Gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche
- Zentrale Lage in Klagenfurt
- Bushaltestelle nur ca. **100 m entfernt**
- Hauptbahnhof ca. **1,1 km**
- Klagenfurter Dom / Innere Stadt ca. **600 m**
- Messe Klagenfurt ca. **600 m**
- Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz

Die genannten Entfernungen stammen aus den Projektunterlagen. Folder_OASIS_City Life – Klagenfurt_WEB_ES.pdfPDF

Wohngefühl

Kompakt wohnen und beim Freiraum keine Kompromisse machen: Genau das zeichnet Top 31 aus.

Die ca. **40,2 m² Wohnfläche** verteilen sich auf zwei Zimmer und werden durch einen bemerkenswert großzügigen **ca. 16 m² großen Balkon** ergänzt. Dadurch entsteht ein attraktives Verhältnis zwischen Innen- und Außenbereich – besonders für Menschen, die urban wohnen möchten, aber auf privaten Freiraum nicht verzichten wollen.

Die Lage im **6. Obergeschoss** unterstreicht den besonderen Charakter dieser Wohnung und macht Top 31 zu einem interessanten Zuhause für Singles und Paare sowie zu einer attraktiven Option für Anleger.

City Life Klagenfurt – urbanes Wohnen mit großzügigem Freiraum mitten in der Stadt.

*****Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.***

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap