

**22 m² Balkon & 3 Zimmer – modernes Wohnen in
Klagenfurt zum attraktiven Preis!**



Objektnummer: 300017

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:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	334.000,00 €
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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



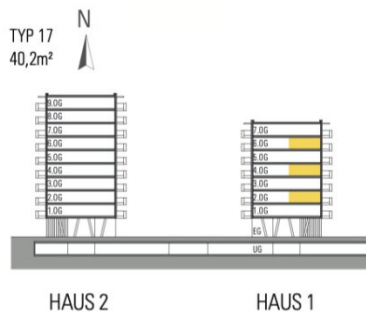
Infrastrukturbericht

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

CLARKIFE - 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.

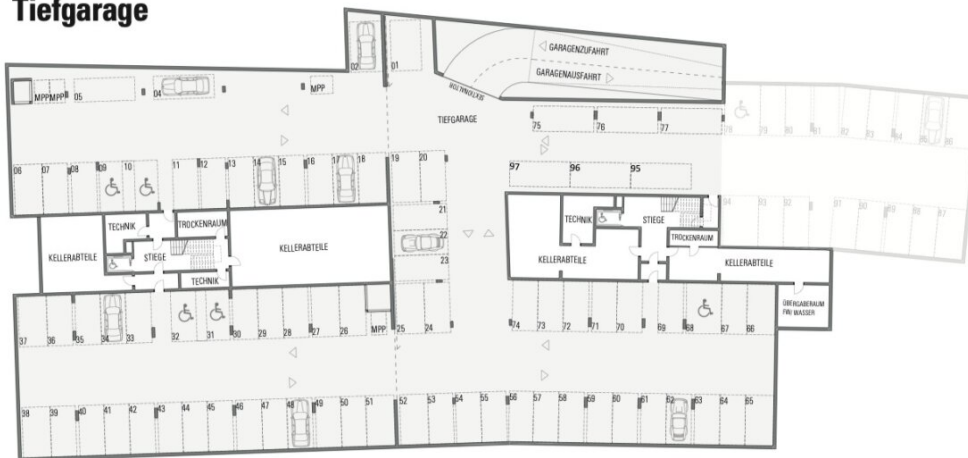


Übersicht Erdgeschoß

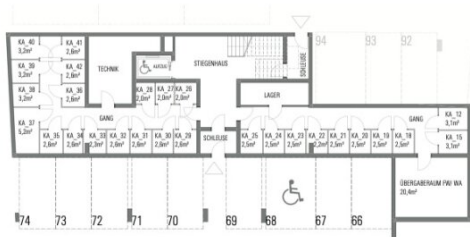


OASIS

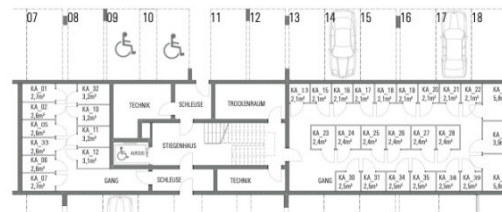
Tiefgarage



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

22 m² Balkon & 3 Zimmer – modernes Wohnen in Klagenfurt zum attraktiven Preis

Urban leben. Großzügig wohnen. Freiraum genießen.

Mit **OASIS City Life** entsteht in der **Rosentaler Straße 6 in Klagenfurt am Wörthersee** ein modernes Wohnprojekt, das zentrale Lage, zeitgemäße Architektur und großzügige private Freiflächen miteinander verbindet.

Top 06 in Haus 2 befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet auf ca. **67 m² Wohnfläche** ein attraktives 3-Zimmer-Wohnkonzept.

Das besondere Highlight ist der **ca. 22 m² große Balkon**. Er erweitert den Wohnraum um einen großzügigen privaten Außenbereich und bietet viel Platz zum Entspannen, Essen im Freien oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Dank **drei Zimmern** eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen möchten.

Das Gesamtprojekt umfasst zwei Wohngebäude mit insgesamt **81 Wohneinheiten**. Allgemeine Außenflächen, Sitzmöglichkeiten, Fahrradabstellplätze, eine Urban-Gardening-Zone und eine Kinderspielfläche ergänzen das Wohnkonzept. [ABAB OASIS City Life - Klagenfurt.pdf](#)

Fakten im Überblick

- **Haus 2 | Top 06**
- **3-Zimmer-Wohnung**
- **Ca. 67 m² Wohnfläche**
- **Ca. 22 m² Balkon**

- **Ca. 2,7 m² Kellerabteil**

- **2. Obergeschoss**

- Kaufpreis: **€ 334.000**

- Moderner Neubau

- Aufzug

- Tiefgarage

- Fußbodenheizung

- Allgemeine Grünflächen

- Urban Gardening

- Kinderspielfläche

Highlights dieser Immobilie

- Moderne **3-Zimmer-Neubauwohnung**
- Großzügiger **ca. 22 m² Balkon**
- Attraktive Kombination aus Wohn- und Außenfläche
- Drei Zimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Ideal für **Paare und kleine Familien**
- Zusätzliches Zimmer ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Praktisches Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Tiefgarage im Projekt
- Gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche
- Zentrale Lage in Klagenfurt
- Bushaltestelle ca. **100 m entfernt**
- Hauptbahnhof ca. **1,1 km**
- Klagenfurter Innenstadt / Dom ca. **600 m**
- Messe Klagenfurt ca. **600 m**
- Gute Erreichbarkeit des Wörthersees

Die Entfernungen entsprechen den Angaben in den Projektunterlagen.

Wohngefühl

Viel Freiraum, drei Zimmer und kurze Wege in die Stadt: Top 06 verbindet modernes Neubauwohnen mit einer Wohnungsgröße, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auf ca. **67 m² Wohnfläche** stehen drei Zimmer zur Verfügung. Dadurch lässt sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen – vom Paar mit Homeoffice bis zur kleinen Familie.

Ein echtes Plus ist der **ca. 22 m² große Balkon**. Mit seiner großzügigen Fläche wird er zum erweiterten Wohnbereich unter freiem Himmel und bietet zusätzlichen Raum für Erholung und gemeinsame Stunden.

Die Kombination aus **3 Zimmern, großzügigem Balkon und zentraler Klagenfurter Lage** macht Top 06 zu einem attraktiven Zuhause für alle, die modernes Stadtleben mit privatem Freiraum verbinden möchten.

City Life Klagenfurt – zentral wohnen, großzügig leben und den eigenen Freiraum genießen.

*****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