

**Ihr eigener Garten direkt vor der Tür –
3-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse**



Objektnummer: 8086/544

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	102,42 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



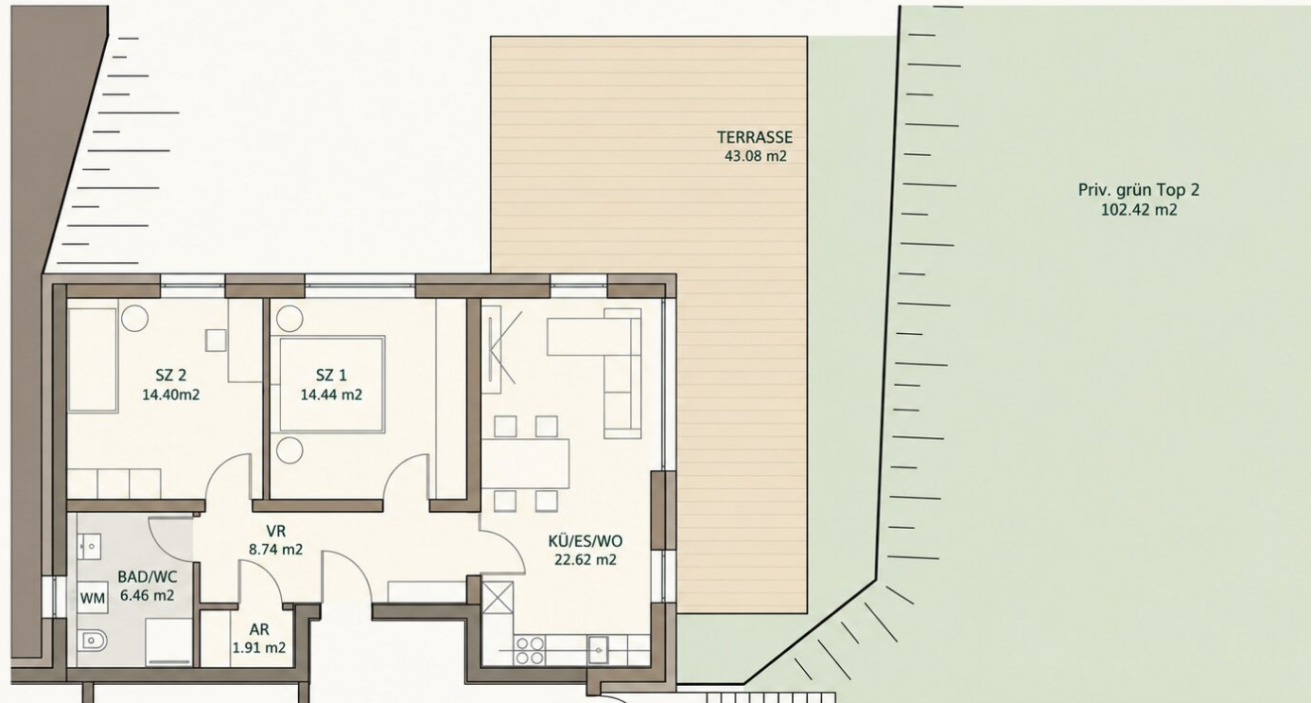
Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

TOP 2 | GARTENWOHNUNG

69,45 m² Nettogröße • 43,08 m² Terrasse • 102,42 m² Eigengarten



Originalausschnitt Einreichplan | 09.07.2025 | Flächen laut Plan | Änderungen vorbehalten



Objektbeschreibung

Ihr eigener Garten direkt vor der Tür – 3-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse

Ein Zuhause mit Platz zum Wohnen, Spielen und Entspannen: Diese geplante Gartenwohnung am Wallackweg 10 verbindet ca. **69,45 m² Wohnungsfläche** mit einer ca. **43,08 m² großen Terrasse** und einem ca. **102,42 m² großen Eigengarten**.

Das Highlight: Ihr persönlicher Freiraum im Grünen. Ob Frühstück auf der Terrasse, ein eigenes Gemüsebeet oder Platz zum Spielen – der direkt angeschlossene Garten bietet viele Möglichkeiten, den Alltag nach draußen zu verlegen. Hier genießen Sie die Vorteile einer Wohnung und zugleich das besondere Gefühl eines eigenen Gartens.

Der Grundriss mit offenem Wohn-, Koch- und Essbereich sowie zwei separaten Schlafzimmern eignet sich besonders für kleine Familien und Paare. Das zweite Schlafzimmer lässt sich auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Bad/WC, Vorraum und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Top 2 auf einen Blick:

- Ca. 69,45 m² Wohnungsfläche
- 3 Zimmer mit zwei separaten Schlafzimmern
- Ca. 102,42 m² Eigengarten
- Ca. 43,08 m² Terrasse
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kleines Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten

Zusätzlich zum eigenen Garten sind **gemeinschaftliche Grünflächen und ein Kinderspielbereich für die Bewohner** vorgesehen. So entsteht auch außerhalb der eigenen Wohnung Platz für Begegnung, gemeinsames Spielen und Zeit im Freien. Im Projekt sind insgesamt elf überdachte PKW-Stellplätze geplant. Informationen zu Kaufpreis, Stellplatzzuordnung, Ausstattung und Fertigstellung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das Wohnprojekt ist bereits baubewilligt; der Baustart steht noch bevor. Die Bauausführung erfolgt durch eine regionale Baufirma. Die Fertigstellung ist für das **4. Quartal 2027** geplant.

Kontaktieren Sie uns gerne für Informationen zu Kaufpreisen, Verfügbarkeit, Stellplatzzuordnung, Ausstattung und Fertigstellung. Wir helfen Ihnen dabei, die passende Einheit für Ihre Wohnwünsche zu finden.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?

? Jetzt diskret & kostenlos bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap