

**Ihr neues Zuhause am Wallackweg – Neubauwohnungen
mit Garten, Terrasse oder Balkon.**



Objektnummer: 8086/546

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:	53,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

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

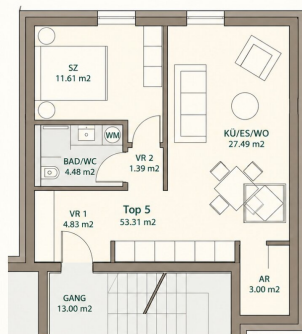
T +43 664 149 50 97

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



TOP 5 | OBERGESCHOSSWOHNUNG

53.31 m² Nettfläche • 2 Zimmer • ohne Balkon oder Terrasse



Darstellung auf Basis Einreichplan | Änderungen vorbehalten



Objektbeschreibung

Am Wallackweg entsteht ein Wohnprojekt mit nur sechs Wohneinheiten. Unterschiedliche Wohnungsgrößen von ca. **46,59 bis 69,45 m²** bieten passende Möglichkeiten für Singles, Paare und kleine Familien.

Die geplanten Grundrisse verbinden offene Wohn-, Koch- und Essbereiche mit separaten Schlafzimmern. Vier der sechs Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen; zwei davon bieten zusätzlich einen eigenen Garten. Ob Frühstück im Freien, Platz für Pflanzen oder ein persönlicher Rückzugsort – die Außenflächen erweitern den Wohnraum um wertvollen Freiraum.

Die Einheiten im Überblick:

Top 1 – Kompakt wohnen mit viel Freiraum

Die ca. 48,57 m² große Zweizimmerwohnung verbindet einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit einem separaten Schlafzimmer, Bad/WC und einem Abstellraum. Besonders attraktiv sind die ca. 42,12 m² große Terrasse und der ca. 97,67 m² große Eigengarten – ideal für alle, die überschaubaren Wohnraum mit großzügigem Platz im Freien verbinden möchten.

Top 2 – Drei Zimmer, Terrasse und eigener Garten

Mit ca. 69,45 m² und zwei separaten Schlafzimmern bietet diese Wohnung Platz für eine kleine Familie oder für Paare mit Bedarf an einem Arbeits- oder Gästezimmer. Eine ca. 43,08 m² große Terrasse und ein ca. 102,42 m² großer Eigengarten ergänzen den offenen Wohnbereich.

Top 3 – Zweizimmerwohnung mit großzügiger Terrasse

Auf ca. 53,27 m² bietet Top 3 einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer, Bad/WC sowie einen Abstellraum. Die ca. 26,32 m² große Terrasse schafft zusätzlichen Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Top 4 – Kompakter Grundriss mit attraktiver Außenfläche

Diese ca. 46,59 m² große Zweizimmerwohnung eignet sich für Singles und Paare. Neben dem offenen Wohnbereich und dem separaten Schlafzimmer punktet sie mit einer ca. 25,49 m² großen Terrasse.

Top 5 – Zweizimmerwohnung im Obergeschoss

Top 5 bietet ca. 53,31 m² mit offenem Wohn-, Koch- und Essbereich, separatem Schlafzimmer, Bad/WC und Abstellraum. Eine interessante Option für alle, die eine Wohnung ohne eigene Garten- oder Terrassenfläche bevorzugen. (Balkon möglich)

Top 6 – Überschaubar wohnen im Obergeschoss

Mit ca. 49,75 m² verfügt Top 6 über einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer und Bad/WC. Die Wohnung bietet einen kompakten Grundriss ohne zugehörige Außenfläche. (Balkon möglich)

Weitere geplante Merkmale des Wohnprojekts

- Nur sechs Wohneinheiten
- Elf überdachte PKW-Stellplätze
- Kellerabteile für Top 3 bis Top 6
- Allgemeine Spielfläche
- Überdachter Hauseingang und Müllbereich

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