Über den Dächern von Klagenfurt, in der beliebten Viktringer Vorstadt mit Nähe zum Wörthersee – 2-Zimmer-Neubau mit 11 m² Balkon



Objektnummer: 300032

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosentaler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,07.Bez.:Viktringer Vorstadt
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	275.000,00 €

Infos zu Preis:

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

OASIS

CITYPARK - KLAGENFURT

81 WOHNEINHEITEN – ZENTRAL WOHNEN AM WÖRTHERSEE

ROSENTALER 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.

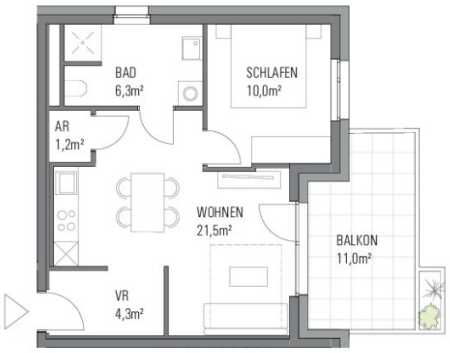
Durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Klagenfurter Innenstadt, sowie das Strandband Klagenfurt ganz bequem zu Fuß in nur wenigen Minuten.

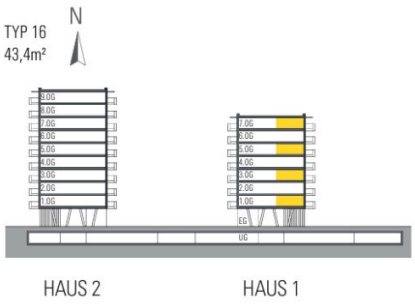


Haus 1

TYP 16

1., 3., 5., 7. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	43,4 m²
Balkone	11,0 m²





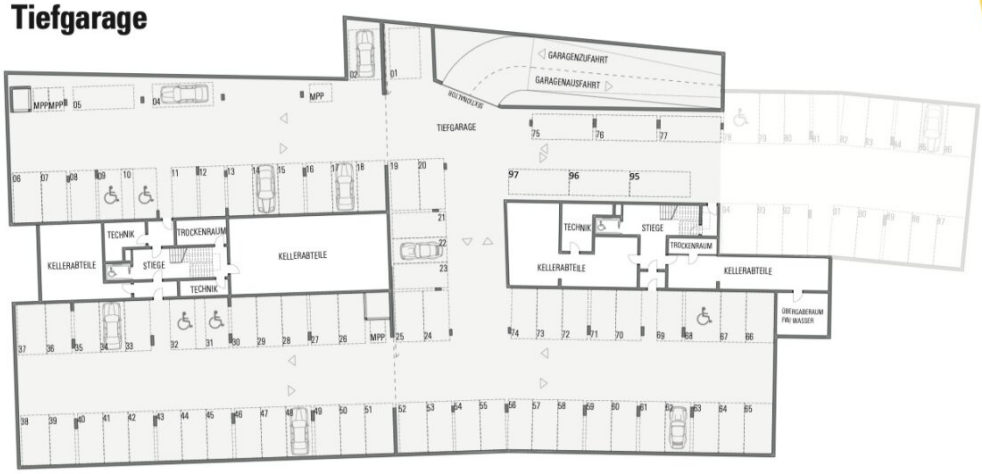
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Übersicht Erdgeschoß

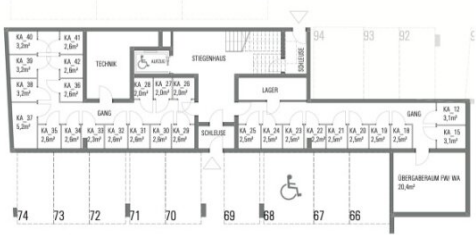


OASIS

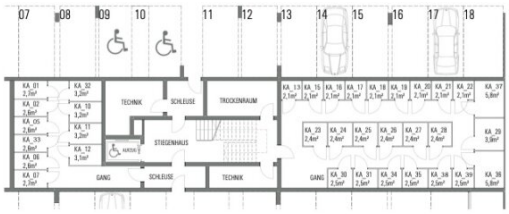
Tiefgarage



Keller Haus 1



Keller Haus 2



OASIS
CITY LIFE - KLAGENFURT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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 IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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-Penthouse-Wohnung mit terrassenähnlichem Balkon

Urban leben. Zentral wohnen. Freiraum genießen.

Mit **OASIS City Life** entsteht in der **Rosentaler Straße 6 in Klagenfurt am Wörthersee**, in der beliebten **Viktringer Vorstadt**, ein modernes Wohnprojekt. Die zentrale Lage verbindet kurze Wege in die Innenstadt mit der Nähe zum beliebten **Wörthersee**.

Diese **2-Zimmer-Penthouse-Wohnung im 7. Obergeschoss** bietet ca. **43,4 m² Wohnfläche**. Ihr besonderes Highlight ist der **ca. 11 m² große, terrassenähnliche Balkon**: ein privater Platz für das Frühstück im Freien oder einen entspannten Abend über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung eignet sich für Singles und Paare, die zentral wohnen und einen großzügigen Außenbereich genießen möchten. Auch für Anleger ist das kompakte Wohnkonzept interessant.

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

Fakten im Überblick

- **2-Zimmer-Penthouse-Wohnung**
- Ca. **43,4 m² Wohnfläche**
- Ca. **11 m² terrassenähnlicher Balkon**
- **7. Obergeschoss**
- **Kaufpreis: € 275.000**

- Moderner Neubau
- Aufzug
- Tiefgarage im Projekt
- Fußbodenheizung
- Allgemeine Grünflächen
- Urban Gardening
- Kinderspielfläche

Highlights dieser Immobilie

- Wohnen im **7. Obergeschoss**
- **Ca. 11 m² großer Balkon mit Terrassencharakter**
- Kompakter Grundriss mit zwei Zimmern
- Moderne Ausstattung und Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche
- Lage in der **Viktringer Vorstadt**

- **Nähe zum Wörthersee**
- Bushaltestelle ca. **100 m** entfernt
- Hauptbahnhof ca. **1,1 km** entfernt
- Klagenfurter Dom und Innere Stadt ca. **600 m** entfernt
- Messe Klagenfurt ca. **600 m** entfernt
- Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz

Die genannten Entfernungen stammen aus den Projektunterlagen.

Wohngefühl

Die ca. **43,4 m² Wohnfläche** bieten Platz für ein komfortables Zuhause mit zwei Zimmern. Der **terrassenähnliche Balkon mit ca. 11 m²** erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft Raum zum Entspannen.

Die Lage im **7. Obergeschoss** verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter. Von der Viktringer Vorstadt aus sind sowohl die Innenstadt als auch der Wörthersee gut erreichbar.

OASIS City Life Klagenfurt – Ihr neues Zuhause um € 275.000.

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

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir unterstützen Sie gerne unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen

die Informationen und Unterlagen für Ihre Entscheidung zur Verfügung.

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

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 und Vollständigkeit der Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr übernommen.

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 <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap