

**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 Immobilienreuehand 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 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:	275.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer



KI-bearbeitet



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

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.

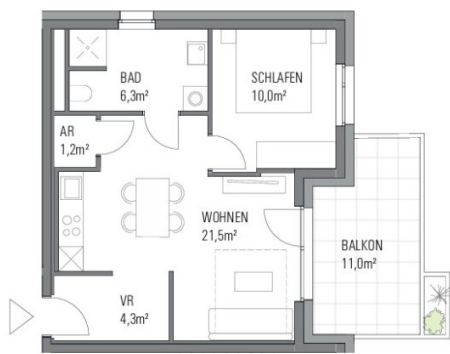
Die **1-3 Zimmerwohnungen zwischen 29 und 67 m²** bieten Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles oder auch Familien. Natürlich verfügt jede Wohnung auch über einen großzügigen Balkon.

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.



Haus 1



HAUS 2

HAUS 1

TYP 16

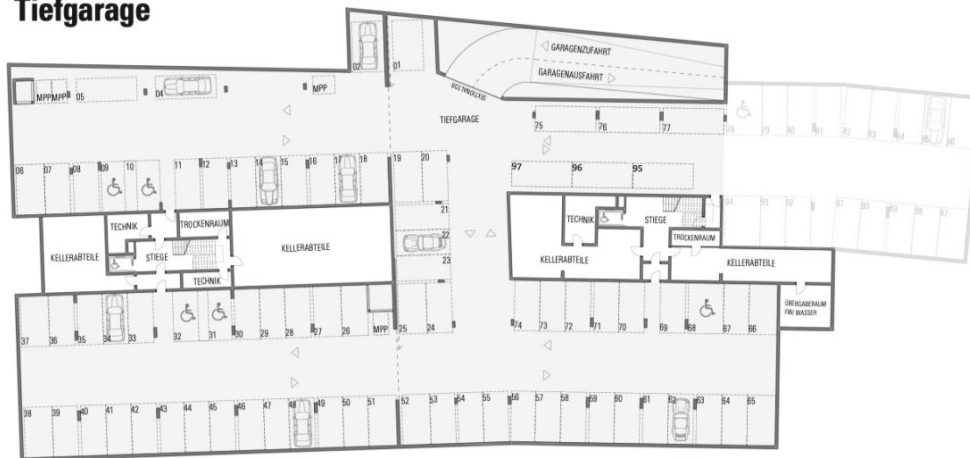
1., 3., 5., 7. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	43,4 m²
Balkone	11,0 m²

Übersicht Erdgeschoß

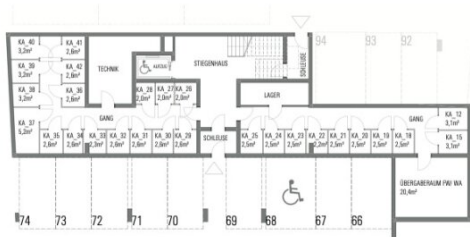


OASIS

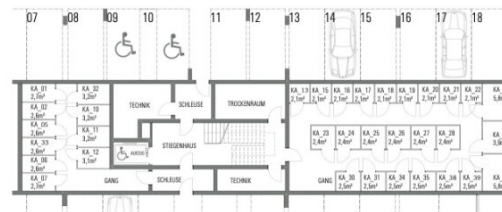
Tiefgarage



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
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

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-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 Würthersee**
- 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 Würthersee 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