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



Objektnummer: 300208

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * 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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

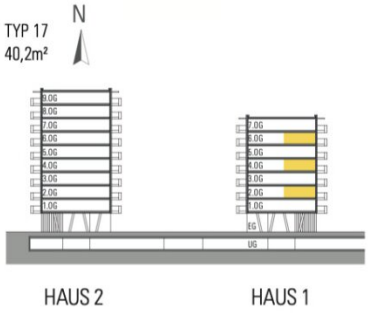

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
11
12
17
16
13
18
11
22
19
12
17
16
13
18
19
22
11
19
12
13
16
18
17
13
19
22
12
11
16


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

Haus 1





SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

TYP 17

2., 4., 6. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	40,2 m²
Balkone	15,0 m²

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.



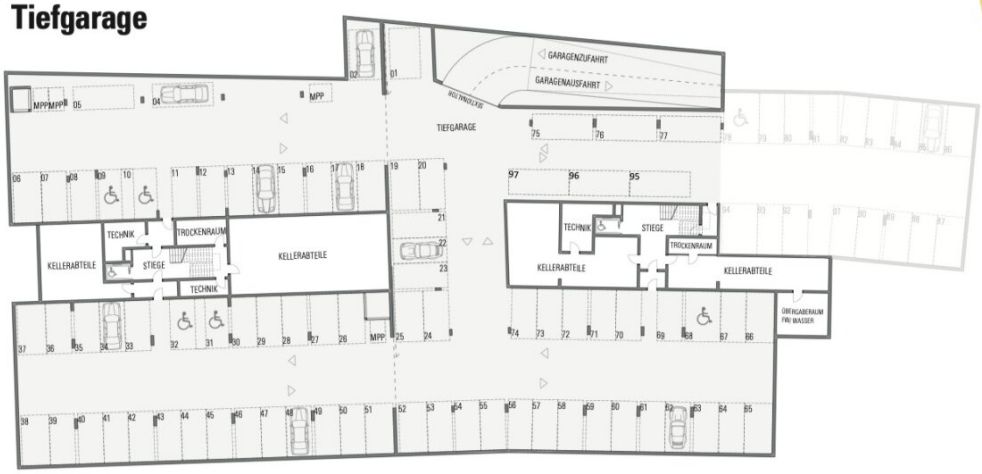
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Übersicht Erdgeschoß

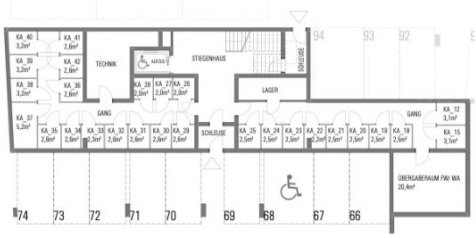


OASIS

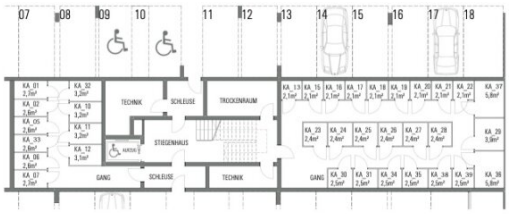
Tiefgarage



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

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.pdfPDF

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