Kompakt wohnen, großzügig genießen – 2 Zimmer mit 15 m² Balkon in Klagenfurt



Objektnummer: 300207

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:	31,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	184.000,00 €

Infos zu Preis:

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc





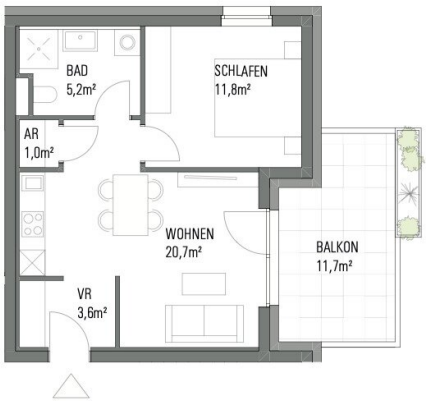

11
12
17
16
13
18
11
19
22
12
13
17
16
18
19
11
22
12
16
13
17
18
19
22
13
12
11
16

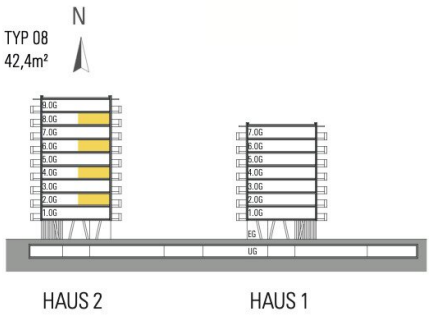

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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 2

TYP 08

2., 4., 6., 8. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	42,4 m²
Balkon	11,7 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.



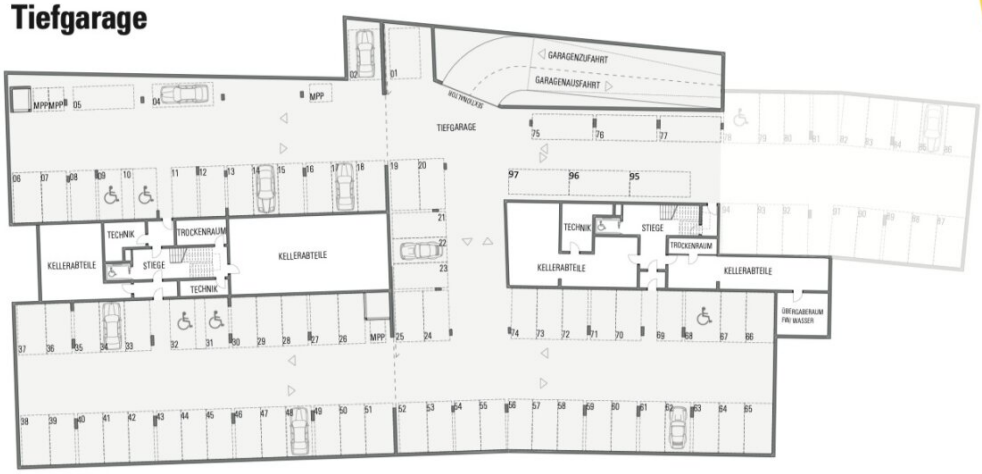
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Übersicht Erdgeschoß

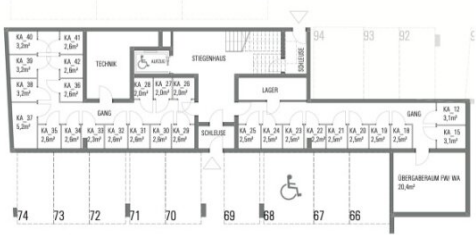


OASIS

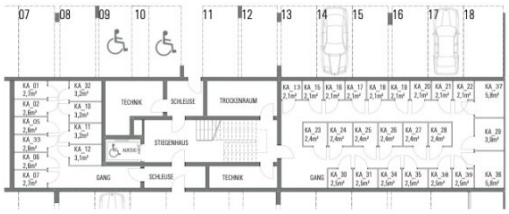
Tiefgarage



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

Kompakt wohnen, großzügig genießen – 2 Zimmer mit 15 m² Balkon in Klagenfurt

Urban leben. Clever 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 attraktiven Wohnkomfort miteinander verbindet.

Top 08 in Haus 2 befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet auf ca. **31 m² Wohnfläche** ein kompaktes 2-Zimmer-Wohnkonzept – ideal für alle, die ihre Wohnfläche effizient nutzen und dennoch nicht auf privaten Freiraum verzichten möchten.

Das besondere Highlight ist der **ca. 15 m² große Balkon**. Gemessen an der Wohnungsgröße bietet er außergewöhnlich viel zusätzliche Fläche im Freien und schafft einen attraktiven Rückzugsort zum Entspannen, Essen oder Genießen.

Mit **zwei Zimmern** eignet sich Top 08 besonders für Singles, Studierende und Pendler. Auch für Anleger ist die Kombination aus kompakter Wohnungsgröße, separatem Schlafzimmer, großzügigem Balkon und zentraler Lage interessant.

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

Fakten im Überblick

- **Haus 2 | Top 08**
- **2-Zimmer-Wohnung**
- Ca. **31 m² Wohnfläche**
- Ca. **15 m² Balkon**

- **2. Obergeschoss**
- Kaufpreis: **€ 184.000**
- Moderner Neubau
- Aufzug
- Tiefgarage im Projekt
- Fußbodenheizung
- Allgemeine Grünflächen
- Urban Gardening
- Kinderspielfläche

Highlights dieser Immobilie

- Kompakte **2-Zimmer-Neubauwohnung**
- Großzügiger **ca. 15 m² Balkon**
- Besonders attraktives Verhältnis von Wohn- zu Außenfläche
- Zwei Zimmer auf kompakter Fläche

- Ideal für **Singles, Studierende oder Pendler**
- Auch als Anlageimmobilie interessant
- Moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Tiefgarage im Wohnprojekt
- 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 Anbindung in Richtung Wörthersee

Die genannten Entfernungen entsprechen den Angaben in den Projektunterlagen.

Wohngefühl

Kompakt im Inneren, überraschend großzügig im Freien: Genau diese Kombination macht Top 08 besonders interessant.

Auf ca. **31 m² Wohnfläche** stehen zwei Zimmer zur Verfügung und ermöglichen damit eine klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen. Der **ca. 15 m² große Balkon** erweitert die Wohnung um einen großzügigen privaten Außenbereich und bietet beinahe die Hälfte der Wohnfläche nochmals zusätzlich im Freien.

Damit eignet sich Top 08 für alle, die bewusst kompakt wohnen möchten, aber bei Lage und Freiraum keine großen Abstriche machen wollen.

City Life Klagenfurt – kompakt wohnen, urban leben und auf 15 m² Balkon 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