Die Stadt vor der Tür. Den Freiraum ganz für sich | OASIS City Life Klagenfurt



Objektnummer: 300773

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosentaler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	274.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Harris König

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +4366499133543

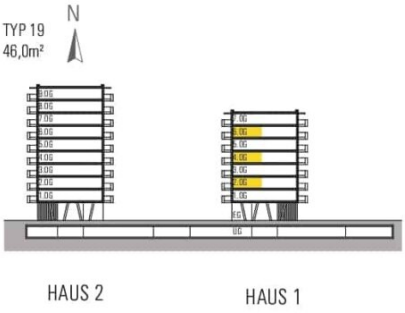

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL


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





TYP 19

2., 4., 6. OG

Zimmer	2
Wohnfläche	46,0 m²
Balkone	15,0 m²

OASIS
CITY LIFE - KLAGENFURT

Objektbeschreibung

Mitten in Klagenfurt. Mit Freiraum für sich.

Zwei Zimmer, ein großzügiger Balkon und ein neues Zuhause im vierten Obergeschoss: Top 21 im Neubauprojekt OASIS City Life.

Die Vorzüge der Stadt genießen und zu Hause einen eigenen Platz im Freien haben: In Top 21 gehört beides zusammen. Nach einem Arbeitstag noch etwas unternehmen, spontan durch die Stadt schlendern oder den Abend auf dem eigenen Balkon verbringen – diese Wohnung bietet den Rahmen für einen Alltag, der sich nach den eigenen Wünschen gestalten lässt.

Im vierten Obergeschoss von Haus 1 verbindet sie rund 46 m² Wohnfläche mit einem rund 15 m² großen Balkon. Gerade dieses Verhältnis macht sie besonders. Der Außenbereich erhält eine Größe, die bei einer Zweizimmerwohnung zusätzliche Möglichkeiten eröffnet und das persönliche Wohnen über die Innenräume hinaus erweitert.

An der Rosentaler Straße 6 entsteht mit OASIS City Life ein neues Wohnprojekt in zentraler Klagenfurter Lage. Die geplante Fertigstellung ist für Sommer 2028 vorgesehen.

Ein großer Balkon als Teil des Zuhauses

Ein eigener Außenbereich verändert die Art, wie eine Wohnung genutzt wird. Er schafft die Möglichkeit, jederzeit hinauszutreten, frische Luft zu genießen und für eine Weile Abstand vom Tagesgeschehen zu gewinnen.

Mit rund 15 m² bietet der Balkon von Top 21 Spielraum für eine persönliche Gestaltung. Ein kleiner Essplatz, bequeme Sitzmöbel und ausgewählte Pflanzen können hier gemeinsam ihren Platz finden. So lässt sich ein Außenbereich schaffen, der zu den eigenen Gewohnheiten passt und eine eigene Atmosphäre entwickelt.

Seine Qualität zeigt sich besonders in den warmen Monaten, wenn zusätzliche Stunden des Tages draußen verbracht werden können. Der Balkon wird zum vertrauten Platz, an dem man gerne Zeit verbringt – auch dann, wenn für einen Ausflug oder einen langen Abend außer Haus keine Zeit bleibt.

Zwei Zimmer für einen persönlichen Lebensmittelpunkt

Rund 46 m² sind eine bewusst überschaubare Wohnungsgröße. Sie bieten die Möglichkeit, sich ein eigenes Zuhause einzurichten, dessen Aufwand im Alltag gut handhabbar bleibt.

Die Aufteilung auf zwei Zimmer schafft einen Rahmen für gemeinsames Wohnen und persönlichen Rückzug. Für Singles kann daraus eine individuell gestaltete Stadtwohnung entstehen, für ein Paar ein erster gemeinsamer Lebensmittelpunkt.

Die Einrichtung entscheidet dabei wesentlich über den Charakter des Zuhauses. Mit sorgfältig gewählten Möbeln, passenden Stauraumlösungen und einem stimmigen Materialkonzept lässt sich eine Wohnwelt gestalten, die den verfügbaren Platz sinnvoll nutzt und die eigene Persönlichkeit erkennen lässt.

Der großzügige Balkon ergänzt dieses Konzept um einen Bereich, der gerade bei einer kompakten Wohnung einen spürbaren Unterschied macht.

OASIS City Life – ein neues Stück Stadt zum Wohnen

Das Projekt besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 81 Wohnungen. Haus 1 umfasst 42 Einheiten auf sieben Geschossen, Haus 2 weitere 39 Einheiten auf neun Geschossen. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen richten sich an verschiedene Lebenssituationen und schaffen ein vielseitiges Wohnangebot.

Zum vorgesehenen Projektumfang gehören Massivbauweise, Aufzüge und eine Fußbodenheizung mit Wärmeversorgung über Fernwärme. Photovoltaikanlagen ergänzen das Energiekonzept.

Mit Urban Gardening greift die Planung außerdem den Wunsch auf, auch im städtischen Umfeld Raum für Pflanzen und gemeinsames Gärtnern zu schaffen. Tiefgarage und Besucherparkplätze ergänzen das Mobilitätsangebot des Projekts. Die konkrete Verfügbarkeit und die Konditionen von Stellplätzen sind gesondert abzustimmen.

Für Top 21 entsteht damit ein Rahmen, der den privaten Wohnbereich durch weitere Angebote innerhalb der Anlage ergänzt.

Klagenfurt als Lebensumfeld

Die Adresse an der Rosentaler Straße verbindet das neue Zuhause mit dem Leben in Klagenfurt. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und gastronomischen Angeboten bildet einen ebenso selbstverständlichen Bezugspunkt wie die Freizeitmöglichkeiten der Stadt.

Auch der Wörthersee gehört zu dieser Lebensqualität. Ein Tag am Wasser oder ein Ausflug nach Feierabend kann den städtischen Alltag ergänzen und gibt dem Wohnstandort eine zusätzliche Perspektive.

Entscheidend ist die Wahlfreiheit: die Möglichkeiten der Stadt nutzen zu können und zugleich einen eigenen Rückzugsort zu haben, den man nach seinen Vorstellungen gestaltet.

Auch für unterschiedliche Vermietungskonzepte interessant

Der Bauträger nennt für OASIS City Life ausdrücklich die Möglichkeit der touristischen Kurzzeitvermietung. Damit kann das Projekt neben der persönlichen Nutzung auch für Käufer interessant sein, die ein entsprechendes Vermietungskonzept verfolgen.

Welche Nutzung für Top 21 konkret möglich ist und welche Voraussetzungen dafür gelten, sollte anhand der verbindlichen Projekt- und Vertragsunterlagen geklärt werden. Die Entscheidung für ein Anlagekonzept lässt sich anschließend auf einer nachvollziehbaren Grundlage treffen.

Ein Zuhause mit einem klaren Vorzug

Top 21 verbindet eine überschaubare Zweizimmerwohnung mit einem Außenbereich, der großzügige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Lage im vierten Obergeschoss und die Zugehörigkeit zu einem neuen Wohnprojekt ergänzen dieses Profil.

Gerne stelle ich Ihnen die vollständige Wohnungsplanung vor und erläutere Ihnen den vorgesehenen Ausstattungsumfang, den aktuellen Projektstand und die Kaufkonditionen.

Top 21 im Überblick

- OASIS City Life, Haus 1
- Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt
- Viertes Obergeschoss
- Rund 46 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer

- Rund 15 m² Balkon
- Aufzug im Projekt vorgesehen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Photovoltaikanlagen und Urban Gardening im Projekt vorgesehen
- Geplante Fertigstellung: Sommer 2028

Flächen gerundet gemäß Anbieterangaben. Maßgeblich sind die verbindliche Wohnungsplanung und Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stellplätze, Kaufkonditionen und Voraussetzungen einer touristischen Vermietung sind gesondert abzuklären.

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!

Harris König | Schantl Immobilien

+43 664 99133543

harris.koenig@schantl-ith.at

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.

Flächen und Raumaufteilung gemäß vorliegendem Plan. Die dort bezeichneten UG- und OG-Ebenen sind die untere und obere Wohnebene. Ausführung gemäß vertraglich vereinbarter Bau- und Ausstattungsbeschreibung; Änderungen vorbehalten. Küche und lose Möblierung sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Lieferumfang enthalten. Die alternative Badplanung ist keine zugesicherte Standardausstattung. Kaufnebenkosten sowie Konditionen zu Stellplätzen sind gesondert abzuklären.

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