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



Objektnummer: 300814

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:	31,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	194.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Harris König

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +4366499133543

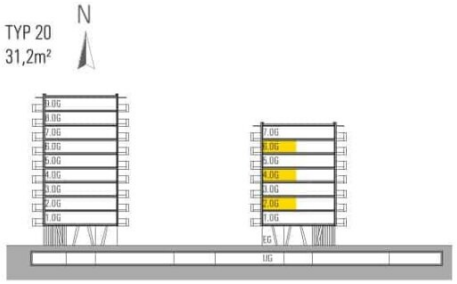

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
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


BALKON
11,9m²
WOHNEN
12,8m²
BAD
5,9m²
VR
2,5m²
SCHLAFEN
10,0m²


TYP 20
31,2m²
N

Objektbeschreibung

Ein eigener Platz in der Stadt. Mit Freiraum unter freiem Himmel.

Zweizimmer-Neubauwohnung im vierten Obergeschoss mit rund 31 m² Wohnfläche und rund 11 m² Balkon im Projekt OASIS City Life Klagenfurt.

Ein Zuhause kann genau die richtige Größe haben, wenn es zu den eigenen Vorstellungen vom Leben passt. Ein persönlicher Rückzugsort, den man mit ausgewählten Dingen einrichtet. Eine Adresse, von der aus das Stadtleben seinen Lauf nimmt. Und ein eigener Balkon, auf dem man zwischendurch einfach draußen sein kann.

Top 22 in Haus 1 des Projekts OASIS City Life verbindet diese Wünsche in einer kompakten Zweizimmerwohnung. Auf rund 31 m² entsteht ein überschaubarer Rahmen für das tägliche Wohnen. Der rund 11 m² große Balkon ergänzt ihn um einen Außenbereich, der im Verhältnis zur Wohnungsgröße besonders großzügig ausfällt.

Im vierten Obergeschoss gelegen, bietet die Wohnung einen Ausgangspunkt für Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt bewusst kompakt gestalten und dabei Wert auf einen eigenen Platz im Freien legen.

Kompakt wohnen und den eigenen Stil verwirklichen

Eine kleinere Wohnung verlangt nach bewussten Entscheidungen. Welche Möbel braucht es wirklich? Wo soll der Lieblingssessel stehen? Welche Farben und Materialien lassen ein persönliches Zuhause entstehen?

Gerade darin liegt ein gestalterischer Reiz. Mit passenden Stauraumlösungen, ausgewählten Möbeln und einer durchgängigen Gestaltung lässt sich eine Wohnwelt schaffen, die sich auf das Wesentliche konzentriert und zugleich Persönlichkeit besitzt.

Die Aufteilung auf zwei Zimmer eröffnet dabei die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnfunktionen innerhalb der kompakten Gesamtfläche zu organisieren. Wie sich die Räume konkret einrichten lassen, zeigt die vollständige Wohnungsplanung.

Für eine alleinlebende Person kann Top 22 zum ersten eigenen Zuhause oder zu einem bewusst gewählten neuen Lebensmittelpunkt werden. Auch als beruflich genutzte Stadtbasis bietet sich die Wohnungsgröße für eine nähere Betrachtung an.

Ein Balkon mit spürbarem Mehrwert

Rund 11 m² Außenfläche geben dieser Wohnung eine zusätzliche Qualität. Hier kann ein eigener Platz entstehen, der das Wohnen in den warmen Monaten bereichert.

Ein Tisch für zwei, bequeme Sitzmöbel und Pflanzen können dem Balkon eine persönliche Atmosphäre geben. Die Gestaltung richtet sich danach, wie man seine Zeit am liebsten verbringt: mit einem Buch, beim Essen im Freien oder bei einer ruhigen Pause nach einem ereignisreichen Tag.

Es ist die Möglichkeit, jederzeit hinauszutreten, die den Unterschied macht. Dafür braucht es keine Verabredung und keinen geplanten Ausflug. Der eigene Außenbereich steht unmittelbar als Teil des Zuhauses zur Verfügung.

OASIS City Life – ein neues Wohnprojekt für Klagenfurt

An der Rosentaler Straße 6 entsteht OASIS City Life mit zwei Häusern und insgesamt 81 Wohnungen. Das Projekt verbindet unterschiedliche Wohnungsgrößen mit einem zeitgemäßen Ausstattungskonzept.

Vorgesehen sind Massivbauweise, Aufzüge und eine Fußbodenheizung mit Wärmeversorgung über Fernwärme. Photovoltaikanlagen ergänzen das Energiekonzept. Mit Urban Gardening greift die Planung zudem den Wunsch auf, Pflanzen und Gärtnern auch im städtischen Wohnumfeld einen Platz zu geben.

Eine Tiefgarage und Besucherparkplätze gehören ebenfalls zum Projektkonzept. Die Verfügbarkeit und die Konditionen eines Stellplatzes sind gesondert abzustimmen.

Die Fertigstellung des Projekts ist laut Bauträger für Sommer 2028 geplant.

Klagenfurt als Lebensmittelpunkt

Die zentrale Lage des Projekts verbindet das eigene Zuhause mit den Möglichkeiten der Stadt. Klagenfurt bietet Raum für unterschiedliche Tagesabläufe: beruflich aktiv sein, Besorgungen erledigen, sich verabreden oder die Freizeit nach den eigenen Interessen gestalten.

Der Wörthersee ergänzt dieses städtische Lebensumfeld um eine weitere Perspektive. Zeit am Wasser kann ebenso zum persönlichen Lebensstil gehören wie ein Nachmittag in der

Innenstadt.

Top 22 richtet sich damit an Menschen, die eine kompakte Wohnung als Ausgangspunkt für ein aktives Leben betrachten – und zu Hause einen eigenen Rückzugsort mit Balkon schätzen.

Auch mit Blick auf eine Vermietung interessant

Für OASIS City Life nennt der Bauträger die Möglichkeit der touristischen Kurzzeitvermietung. Dadurch kann das Projekt auch für Käufer interessant sein, die eine entsprechende Nutzung prüfen möchten.

Welche Voraussetzungen dafür bei Top 22 konkret gelten, ist anhand der verbindlichen Projekt- und Vertragsunterlagen abzuklären. Eine Entscheidung über das passende Nutzungskonzept sollte auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten getroffen werden.

Ihr nächster Schritt zum eigenen Stadtzuhause

Top 22 verbindet zwei Zimmer mit einer überschaubaren Wohnfläche und einem großzügigen Balkon. Gerade diese Kombination gibt der Wohnung ihr Profil: ein persönlicher Platz in Klagenfurt, ergänzt um Freiraum für die Stunden zu Hause.

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

Top 22 im Überblick

- OASIS City Life, Haus 1
- Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt
- Viertes Obergeschoss
- Rund 31 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer
- Rund 11 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