Mitten in Klagenfurt zu Hause – mit 15 m² privatem Freiraum | OASIS City Life Klagenfurt



Objektnummer: 300820

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

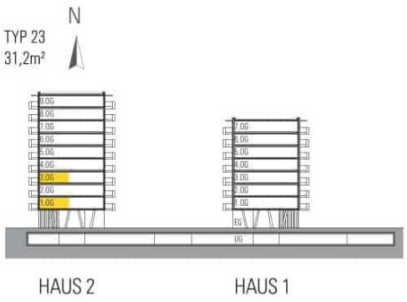

SCHANTL


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

Haus 2





TYP 23

1., 3. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	31,2 m²
Balkon	15,2 m²

Objektbeschreibung

Mitten in Klagenfurt zu Hause – mit 15 m² privatem Freiraum

Zwei Zimmer im dritten Obergeschoss, rund 31 m² Wohnfläche und rund 15 m² Balkon: Top 13 in Haus 2 des Neubauprojekts OASIS City Life Klagenfurt.

Die Wohnung bewusst kompakt wählen und sich beim Außenbereich mehr gönnen: Top 13 verbindet diese beiden Wünsche. Rund 31 m² Wohnfläche werden hier durch einen Balkon ergänzt, dessen Fläche nahezu der Hälfte der Innenfläche entspricht. Das gibt dieser Stadtwohnung einen besonderen Charakter.

Ein eigener Essplatz im Freien, Pflanzen und ein bequemer Sitzplatz können Teil des Zuhauses werden. An warmen Tagen verlagern sich vertraute Alltagsmomente nach draußen. Gleichzeitig bleibt die Wohnung angenehm überschaubar – als persönlicher Lebensmittelpunkt für Menschen, die gerne in der Stadt leben und zu Hause ihren eigenen Freiraum schätzen.

15 m² Balkon für Ihre Vorstellungen vom Wohnen

Der großzügige Außenbereich ist das stärkste Argument dieser Wohnung. Seine Größe eröffnet Möglichkeiten, die bei einer kompakten Stadtwohnung einen spürbaren Unterschied machen.

Hier lässt sich mehr als ein einzelner Sitzplatz einrichten. Ein Tisch und eine gemütliche Ecke können ebenso ihren Platz finden wie ausgewählte Pflanzen. Mit passenden Möbeln, Textilien und Begrünung entsteht ein eigener Aufenthaltsbereich, der die persönliche Handschrift der Innenräume aufnimmt.

Ob Sie draußen essen, lesen oder nach einem langen Tag einfach zur Ruhe kommen möchten: Der Balkon bietet Raum, unterschiedliche Wünsche miteinander zu verbinden. Gerade darin liegt seine Qualität. Die Nutzung kann sich mit den Jahreszeiten und den eigenen Gewohnheiten verändern.

Zwei Zimmer, bewusst eingerichtet

Mit rund 31 m² richtet sich Top 13 an Menschen, die ihre Wohnfläche gezielt wählen. Die Aufteilung auf zwei Zimmer bietet den Rahmen, verschiedene Wohnfunktionen innerhalb einer kompakten Wohnung zu organisieren.

Eine sorgfältige Einrichtung macht dabei viel aus. Durchgängige Materialien, passende Stauraumlösungen und ausgewählte Möbel können die Fläche strukturieren und eine zusammenhängende Atmosphäre schaffen. Wie sich die einzelnen Bereiche konkret gestalten lassen, zeigt die vollständige Wohnungsplanung.

Für eine alleinlebende Person kann hier ein erstes eigenes Zuhause entstehen. Ebenso eignet sich das Format zur näheren Betrachtung für Menschen, die einen kompakten Lebensmittelpunkt in Klagenfurt suchen. Der große Balkon ergänzt dabei genau jene persönliche Freiheit, die man auch bei einer überschaubaren Wohnungsgröße genießen möchte.

OASIS City Life – ein neuer Rahmen für städtisches Wohnen

An der Rosentaler Straße 6 entsteht ein Wohnprojekt aus zwei Häusern mit insgesamt 81 Wohnungen. Top 13 befindet sich im dritten Obergeschoss von Haus 2.

Vorgesehen sind Massivbauweise, Aufzüge und eine Fußbodenheizung mit Wärmeversorgung über Fernwärme. Photovoltaikanlagen ergänzen das Energiekonzept. Urban Gardening bringt zudem die Möglichkeit des Gärtnerns in das städtische Wohnumfeld.

Eine Tiefgarage und Besucherparkplätze ergänzen die Projektplanung. Die konkrete Verfügbarkeit und die Konditionen eines Stellplatzes sind gesondert abzustimmen. Die Fertigstellung des Projekts ist laut Bauträger für Sommer 2028 vorgesehen.

Klagenfurt erleben und zu Hause ankommen

Die zentrale Lage verbindet das neue Zuhause mit dem Leben in Klagenfurt. Geschäfte, Cafés, Gastronomie und kulturelle Angebote geben dem städtischen Alltag unterschiedliche Möglichkeiten. Der Wörthersee ergänzt dieses Umfeld um Freizeit und Erholung am Wasser.

So kann die Wohnung zum persönlichen Ausgangspunkt werden: für den Beruf, für Unternehmungen und für die eigenen Interessen. Zu Hause wartet ein überschaubarer Rückzugsort, dessen großzügiger Außenbereich zum Bleiben einlädt.

Auch für ein Vermietungskonzept interessant

Der Bauträger nennt für OASIS City Life die Möglichkeit einer touristischen Kurzzeitvermietung. Für Käufer, die eine entsprechende Nutzung prüfen möchten, eröffnet das eine zusätzliche Perspektive.

Welche Voraussetzungen bei Top 13 konkret gelten, ist anhand der verbindlichen Projekt- und Vertragsunterlagen zu klären. Auf dieser Grundlage lässt sich beurteilen, welches Nutzungskonzept zur Wohnung und den eigenen Zielen passt.

Ihr eigener Freiraum in Klagenfurt

Top 13 besitzt ein klares Profil: zwei Zimmer auf kompakter Fläche, ergänzt durch einen ungewöhnlich großzügigen Balkon. Diese Kombination macht die Wohnung für Menschen interessant, die bewusst überschaubar wohnen und ihrer Zeit im Freien einen festen Platz geben möchten.

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

Top 13 im Überblick

- OASIS City Life, Haus 2
- Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt
- Drittes Obergeschoss
- Rund 31 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