Ihr eigener Platz über dem Stadtalltag | OASIS City Life Klagenfurt



Objektnummer: 300819

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:	29,00 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Harris König

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +4366499133543




KI-bearbeitet



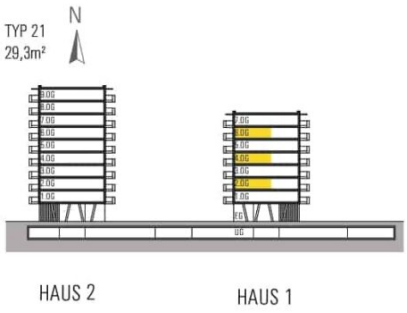

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand 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 1

TYP 21

2., 4., 6. OG	
Zimmer	1
Wohnfläche	29,3 m²
Balkone	7,2 m²





OASIS
CITY LIFE - KLAGENFURT

Objektbeschreibung

Ihr eigener Platz über dem Stadtalltag.

Einzimmer-Neubauwohnung im sechsten Obergeschoss mit rund 29 m² Wohnfläche und rund 7 m² Balkon im Projekt OASIS City Life Klagenfurt.

Die Wohnungstür schließen, den Tag hinter sich lassen und noch einen Moment auf dem eigenen Balkon verbringen. Ein Zuhause haben, das zu den eigenen Gewohnheiten passt und Raum für das Leben außerhalb der Wohnung lässt.

Top 35 in Haus 1 des Projekts OASIS City Life bietet dafür einen kompakten, persönlichen Rahmen. Im sechsten Obergeschoss verbindet die Einzimmerwohnung rund 29 m² Wohnfläche mit einem rund 7 m² großen Balkon. Eine Kombination für Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt bewusst überschaubar gestalten und dabei auf einen eigenen Außenbereich Wert legen.

Ob als erstes Eigentum oder als persönliche Stadtwohnung: Hier lässt sich ein Zuhause schaffen, das sich auf die eigenen Bedürfnisse konzentriert.

Ein Raum, der Ihre Handschrift trägt

In einer Einzimmerwohnung kommt es auf das Zusammenspiel der Einrichtung an. Möbel, Materialien und Stauraum prägen den gesamten Raum und bestimmen, wie angenehm er sich im Alltag nutzen lässt.

Mit einer sorgfältigen Planung können unterschiedliche Bereiche für Wohnen, Schlafen und Essen entstehen. Ein durchgängiges Farbkonzept verbindet sie optisch; ausgewählte Möbel geben ihnen ihre jeweilige Funktion. So erhält auch eine kompakte Fläche Struktur und einen persönlichen Charakter.

Der Reiz liegt in der bewussten Auswahl. Ein Lieblingsstück, eine schöne Leuchte oder ein gut geplanter Stauraumbereich können die Atmosphäre des gesamten Zuhauses prägen. Wie sich diese Vorstellungen in Top 35 umsetzen lassen, zeigt die vollständige Wohnungsplanung.

Sieben Quadratmeter für die Zeit draußen

Der Balkon ergänzt die Wohnung um einen eigenen Platz unter freiem Himmel. Mit rund 7 m² bietet er Möglichkeiten, einen kleinen Sitzbereich und eine persönliche Bepflanzung miteinander zu verbinden.

Hier kann ein vertrauter Rückzugsort entstehen, den man ohne Vorbereitung und ohne Weg nach draußen nutzen kann. Für eine Pause zwischen zwei Terminen, etwas frische Luft am Morgen oder einen ruhigen Ausklang des Tages.

Gerade bei einer kompakten Wohnung ist diese zusätzliche Möglichkeit wertvoll. In den warmen Monaten erweitert der Balkon den Alltag um einen Bereich, der ganz nach den eigenen Vorlieben gestaltet werden kann.

OASIS City Life – Neubau in zentraler Klagenfurter Lage

An der Rosentaler Straße 6 entsteht mit OASIS City Life ein Wohnprojekt mit insgesamt 81 Wohnungen in zwei Häusern. Unterschiedliche Wohnungsgrößen schaffen ein Angebot für verschiedene Lebenssituationen.

Zum vorgesehenen Projektumfang gehören Massivbauweise, Aufzüge und Fußbodenheizung mit Wärmeversorgung über Fernwärme. Photovoltaikanlagen ergänzen das Energiekonzept. Urban Gardening eröffnet die Möglichkeit, Pflanzen und Gärtnern auch innerhalb eines städtischen Wohnprojekts einen Platz zu geben.

Eine Tiefgarage und Besucherparkplätze ergänzen die Planung. Verfügbarkeit und Konditionen eines Stellplatzes sind gesondert abzustimmen.

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

Klagenfurt als Lebensumfeld

Eine kompakte Stadtwohnung passt zu einem Alltag, der an vielen Orten stattfindet. Beruf, Verabredungen, Kultur und Freizeit werden durch einen persönlichen Ausgangspunkt miteinander verbunden.

Die zentrale Lage des Projekts stellt das Leben in Klagenfurt in den Mittelpunkt. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants und die Freizeitmöglichkeiten am Wörthersee geben diesem Wohnstandort unterschiedliche Facetten.

Zu Hause bleibt der eigene Rückzugsort: überschaubar, individuell eingerichtet und mit einem Balkon für die Stunden, die man gerne für sich verbringt.

Eine Wohnung für einen klaren Lebensentwurf

Top 35 richtet sich besonders an Menschen, die alleine wohnen und ihre Fläche bewusst wählen möchten. Auch für Käufer, die eine Vermietung prüfen, kann das kompakte Format interessant sein.

Der Bauträger nennt für das Projekt die Möglichkeit einer touristischen Kurzzeitvermietung. Die konkreten Voraussetzungen für Top 35 sind anhand der verbindlichen Unterlagen zu klären.

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

Top 35 im Überblick

- OASIS City Life, Haus 1
- Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt
- Sechstes Obergeschoss
- Rund 29 m² Wohnfläche
- Ein Zimmer
- Rund 7 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