# Villen St. Martin - Wohnen mit Ausblick



Objektnummer: 48
Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bungalow

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee

6,00 m<sup>2</sup>

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:134,75 m²

Zimmer: 4

**Terrassen:** 1 **Garten:** 24,45 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 60,00 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

**Kaufpreis:** 1.558.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Keller:

#### **Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















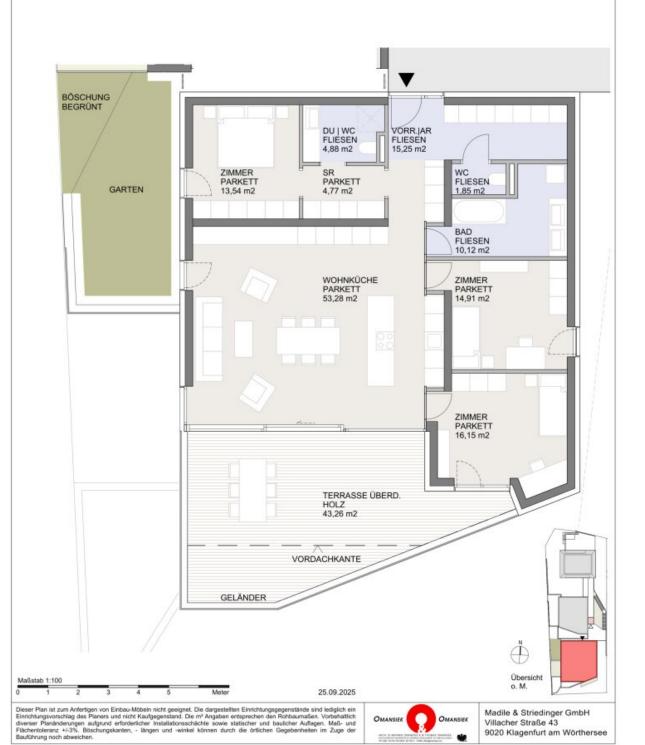


**VILLA 1 - ERDGESCHOSS** 

**NUTZFLÄCHE VILLA 1:** 

WOHNEN ca. TERRASSE ca. 134,75 m2 43,26 m2

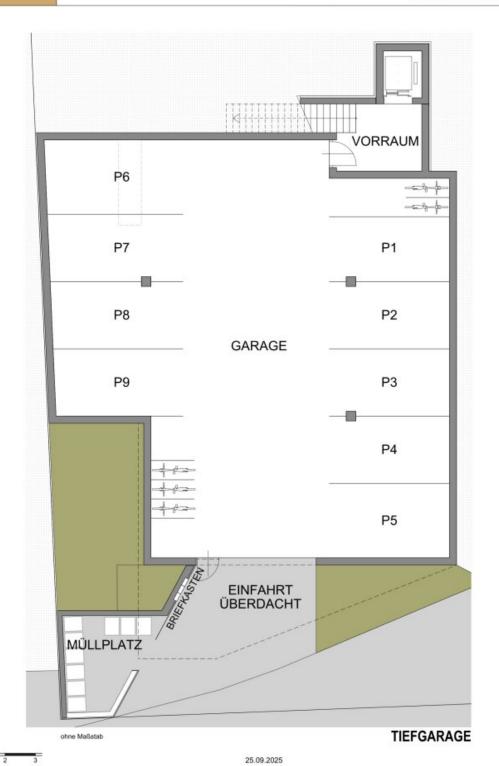
GARTEN ca. 43,26 m2 24,45 m2











Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbein nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m<sup>3</sup> Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Plansinderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentolerarz 4/1-3%. Baschungskanten, - längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

Maßstab 1:100 0 1



Madile & Striedinger GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee

## **Objektbeschreibung**

### Villa Klagenfurt

Die Villa Klagenfurt lässt das Herz von Designpuristen höher schlagen: Der moderne Bungalow begeistert mit großen Fensterfronten Richtung Süden und einer klaren architektonischen Linienführung. Das gesamte Wohnen findet hier auf einer Ebene und somit ohne Barrieren statt. Der Großteil der fast 135 m2 Wohnfläche entfällt auf den Wohn-Essbereich, Herzstück eines jeden Zuhauses. Ebenso wie auf der Terrasse, die direkt an den Essbereich anschließt, können Sie hier einen unvergleichlichen Blick auf die Dächer Klagenfurts genießen. Mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern ist die Villa Klagenfurt ideal für Paare, Familien und Singles mit dem Blick für das Besondere und der Freude an der Natur.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <2.000m Klinik <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.500m Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap