

## **Einfamilienhaus in kleiner Wohnanlage**



1

**Objektnummer: 00150011130001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	103,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



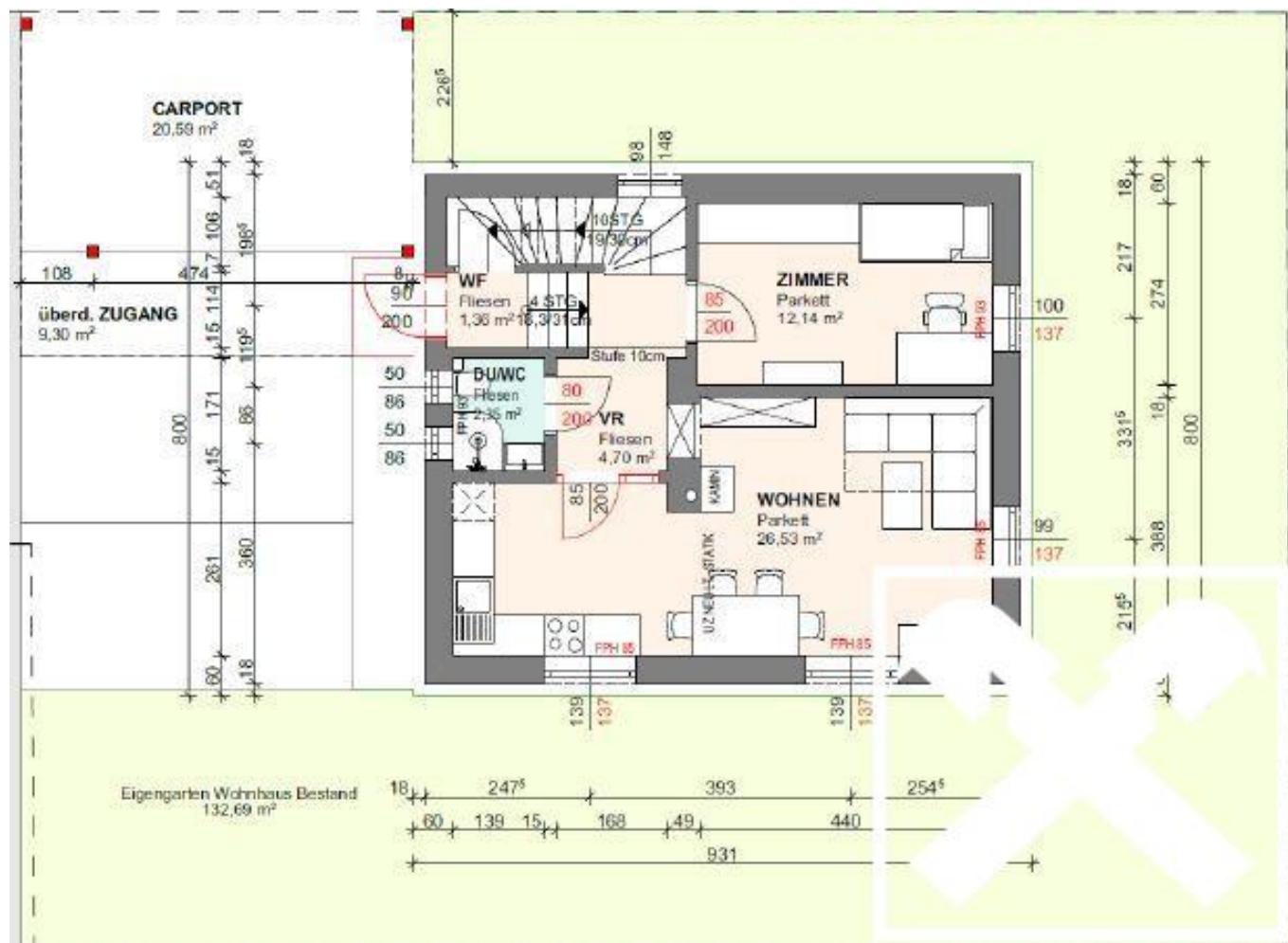
### Mag. Kerstin Rauter

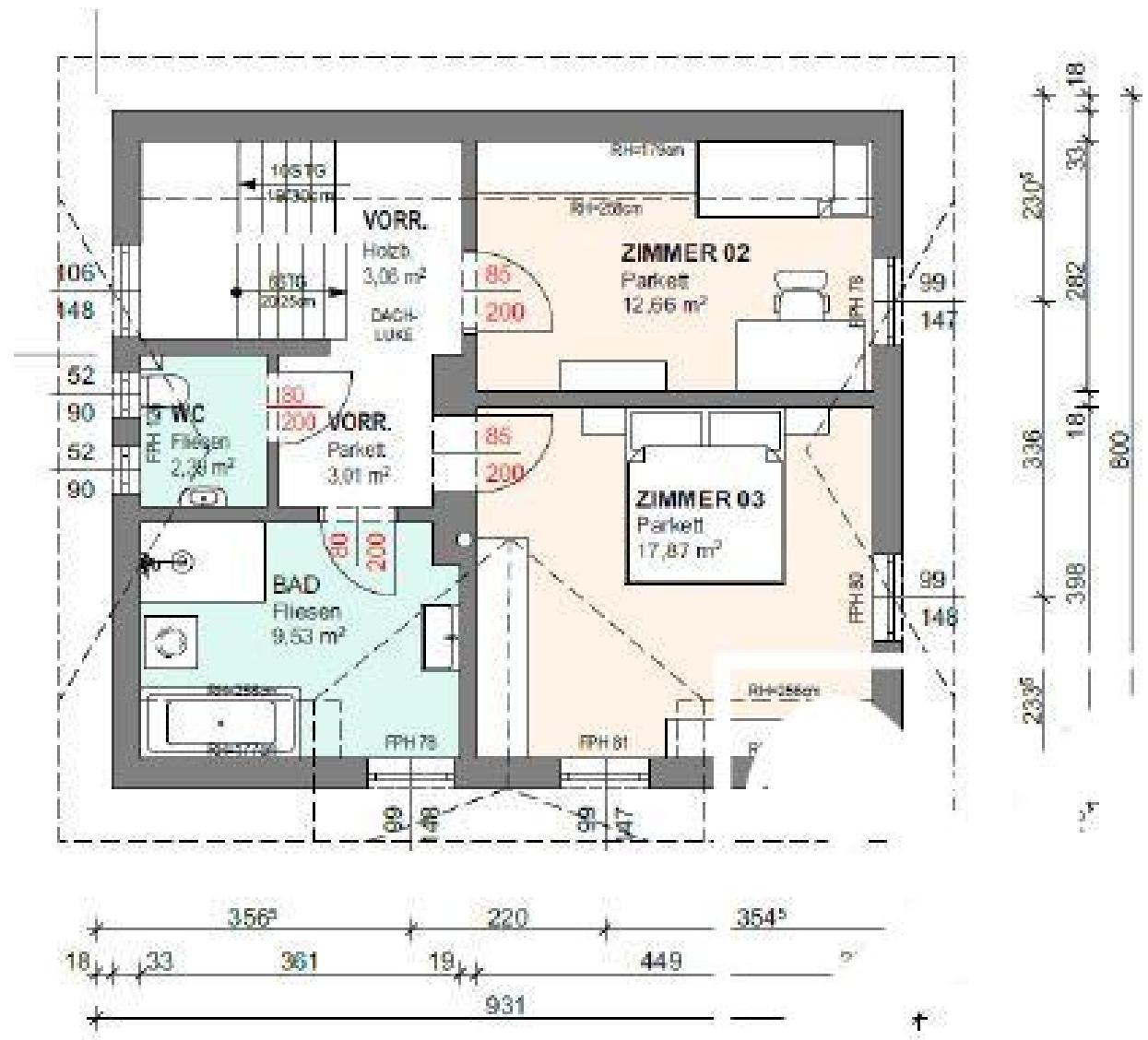
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten  
Kreuzstraße 15  
9330 Althofen

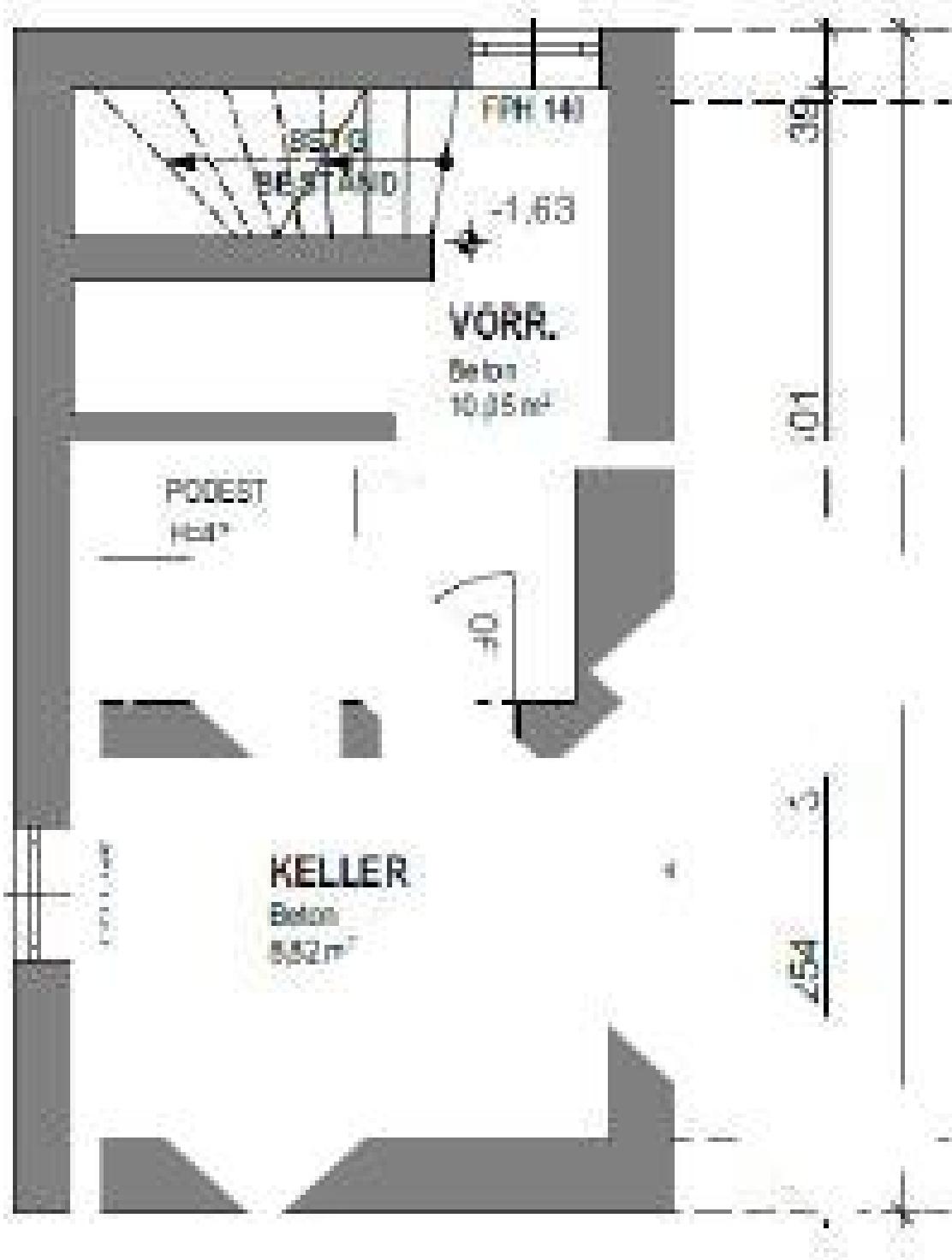
T +4357743100  
H +4366488453108

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









## Objektbeschreibung

In begehrter, zentraler Lage und dennoch in angenehm ruhigem Wohnumfeld entsteht in der Johann-Hiller-Straße in Klagenfurt eine exklusive, kleine Wohnanlage in moderner und hochwertiger Ausführung. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur mit durchdachten Grundrissen und einem Wohnkomfort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Anlage umfasst eine großzügige Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und attraktivem Grünbereich, zwei charmante Wohneinheiten im Obergeschoß – jeweils mit sonnigem Balkon – sowie ein freistehendes Einfamilienhaus mit eigenem Garten, das ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig hergestellt und individuell bemustert, sodass persönliche Wünsche und Stilvorlieben optimal berücksichtigt werden können. Je nach Einheit genießen Sie Terrassenflächen, Balkone oder einen direkten Zugang zum privaten Garten.

Der Eingangs- und Einfahrtsbereich überzeugt mit überdachten Stellplätzen im Carport, praktischen Außenabstellräumen sowie komfortablen Fahrradabstellmöglichkeiten – ideal für eine moderne, urbane Lebensweise.

Auch technisch präsentiert sich die Wohnanlage auf hohem Niveau:

- Effiziente Fußbodenheizung über einen Fernwärmeanschluss
- Hochwertige 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Raffstore-Sonnenschutz für optimalen Licht- und Wärmeeintrag
- Edle Parkett- und Fliesenböden in Wohn- und Aufenthaltsbereichen
- Hochwertig ausgestattete Sanitärräume, teils gefliest, teils mit robustem Anstrich
- Neubau in Holzriegelbauweise bzw. Massivbau im Bestandsbereich

Diese Wohnanlage vereint modernes Wohnen, attraktive Architektur und eine Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanen Komfort bietet – ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Bewohnerinnen und Bewohner.