

## TwentySix - Wohnen im Klagenfurter Villenviertel



**Objektnummer: 5750/164**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterneckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	99,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80
Kaufpreis:	565.180,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.731,60 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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













## Objektbeschreibung

**\*\*Nachhaltiges Wohnen im Herzen von Klagenfurt: Eine Oase der Ruhe in der Stadt\*\***

Willkommen in dieser Wohnoase! Die exklusive Wohnanlage, bestehend aus zwei im Villenstil errichteten Häusern mit jeweils fünf Wohneinheiten, vereint erstklassiges Wohnen mit ökologischer Verantwortung. Die einzigartige Lage verbindet die Möglichkeit zum Leben in der Stadt und zum Entspannen in der Natur durch die unmittelbare Nähe des Erholungsgebiets Kreuzbergl.

**\*\*Nachhaltigkeit trifft Moderne: Energieeffizienz als Standard\*\***

Eines der herausragenden Merkmale dieser Wohnanlage ist die durchdachte ökologische Bauweise, die sich in beeindruckend niedrigen Energieverbrauchswerten widerspiegelt. Die hochmoderne Infrastruktur wurde von Grund auf so konzipiert, dass sie den höchsten ökologischen Standards entspricht. Dank innovativer Technologien und nachhaltiger Energiequellen genießen Sie hier höchsten Komfort in Einklang mit zeitgemäßen Umweltstandards.

**\*\*Symbiose von Stadt und Naturgenuss\*\***

Die zentrale Lage im exklusiven Villenviertel ermöglicht es Ihnen, die Klagenfurter Innenstadt bequem zu Fuß zu erkunden und die kulturellen sowie gastronomischen Angebote in vollen Zügen zu genießen. Gleichzeitig öffnet sich vor Ihrer Haustür das Naherholungsgebiet Kreuzbergl, ein Ort der Entspannung und Erholung. Für Seeliebhaber und Sonnenanbeter ist der Wörthersee ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, sodass einem unbeschwertem Badevergnügen nichts im Wege steht.

**\*\*Einzigartiges Wohnklima durch hochwertige Materialien\*\***

Die fünf Wohneinheiten in jedem Haus sind mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet. Hier treffen moderne Architektur und hochwertige, natürliche Baustoffe aufeinander, um ein einzigartiges Wohnklima zu schaffen. Die Verwendung von nachhaltigen Materialien vermittelt ein gesundes und behagliches Ambiente in stilvollen ästhetischen Wohnräumen.

**\*\*Fazit: Wohnen mit Weitblick und Verantwortung\*\***

Diese kleine, exklusive Wohnanlage bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern setzt auch Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit und Lebensqualität. Wenn Sie sich nach einem Ort sehnen, an dem urbanes Leben und Natur im Einklang stehen, dann ist dies die perfekte Adresse für Sie. Erfüllen Sie sich den Traum vom nachhaltigen Wohnen inmitten der attraktiven Landeshauptstadt Klagenfurt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <250m

Klinik <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m



Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap