

## **CITY LIFE KLAGENFURT - 2-Zimmer mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage**



**Objektnummer: 1950**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Rosentaler Straße 6              |
| Art:              | Wohnung - Etage                  |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee    |
| Baujahr:          | 2026                             |
| Zustand:          | Erstbezug                        |
| Alter:            | Neubau                           |
| Wohnfläche:       | 36,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 2                                |
| Balkone:          | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | B 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 169.000,00 €                     |
| Provisionsangabe: |                                  |

Vermittlungsprovision wird vom Bauträger bezahlt!

## Ihr Ansprechpartner



### Winfried Scharler

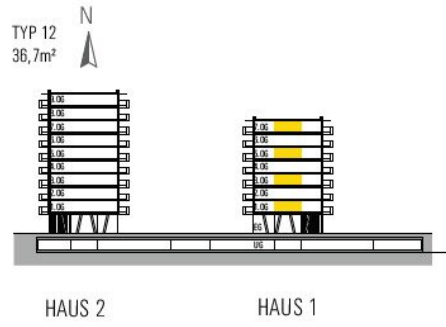
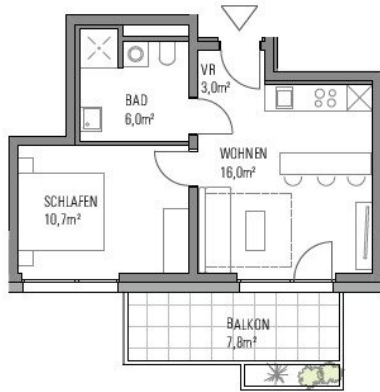
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

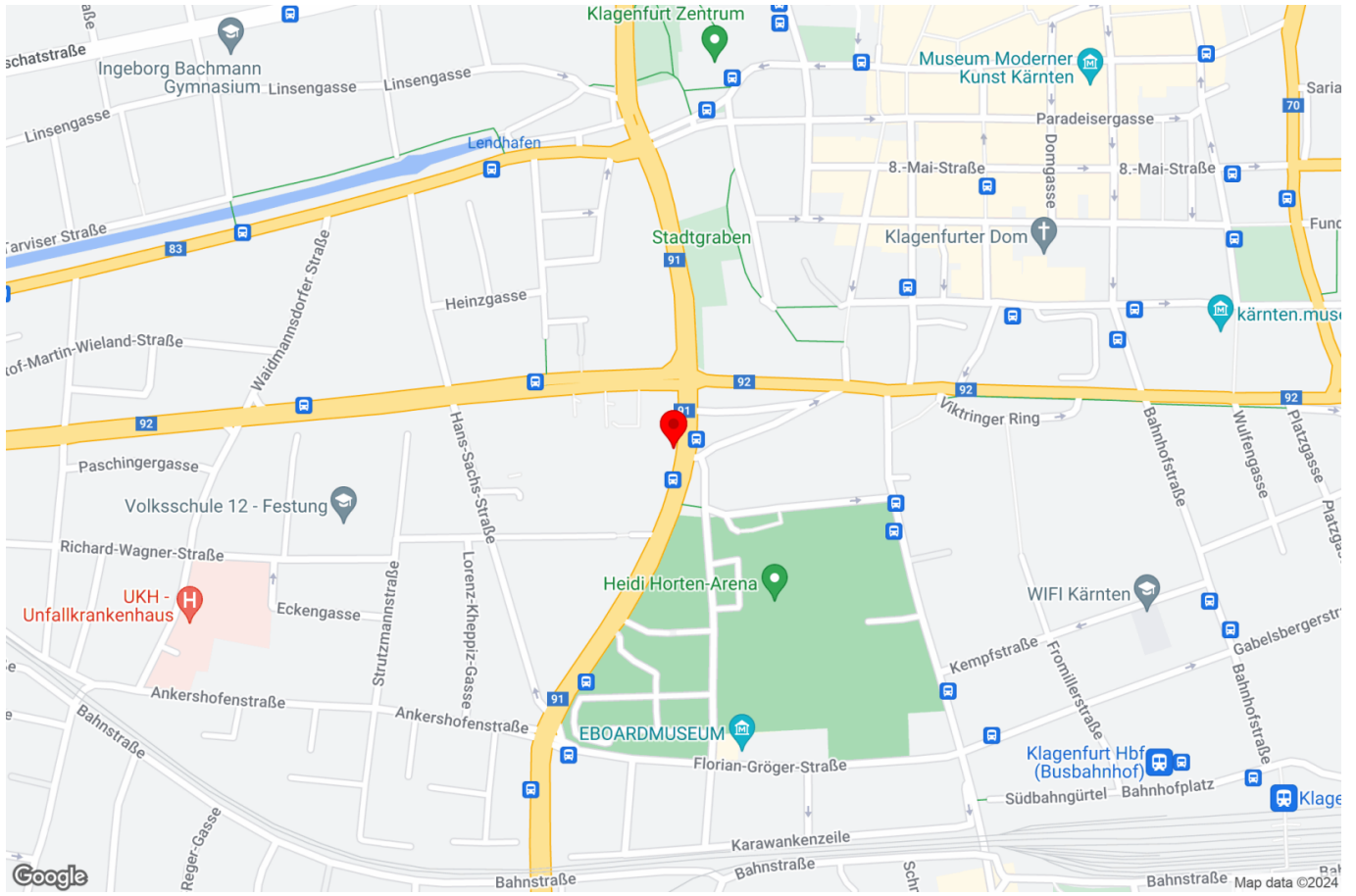


# Haus 1



# TYP 12

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| 1. 3., 5. 7. OG |                     |
| Zimmer          | 2                   |
| Wohnfläche      | 36,7 m <sup>2</sup> |
| Balkone         | 7,8 m <sup>2</sup>  |



# Objektbeschreibung

## CITY LIFE - KLAGENFURT

### ZENTRAL WOHNEN AM WÖRTHERSEE

Rosentaler Straße 6, 9020 Klagenfurt

- 76 Wohneinheiten
- zwischen 29 und 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Im Zentrum von Klagenfurt werden **zwei Häuser mit insgesamt 76 Wohneinheiten**, die sich perfekt für Eigennutzer, sowie für Anleger eignen, errichtet.. Haus 1 bietet 42 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Geschossen. Haus 2 besteht aus 34 Wohneinheiten verteilt auf neun Geschossen.

Die **1-5 Zimmerwohnungen zwischen 29 und 129 m<sup>2</sup>** bieten Platz und Wohlfühlraum für Individualisten, Singles oder auch Familien. Natürlich verfügt jede Wohnung auch über einen großzügigen Balkon sowie ein Kellerabteil.

Dieses innovative Projekt überzeugt nicht nur durch seine ideale Raumaufteilung dank optimierten Grundrissen, sondern setzt auch auf Nachhaltigkeit und Qualität, was durch die **ÖGNI-Zertifizierung** bestätigt wird. Die moderne Ausstattung und die hervorragende Infrastruktur runden das Projekt ab und machen es zu einem Vorzeigeobjekt für zukunftsorientiertes Bauen und Wohnen.

#### Details zum Projekt:

- Massivbauweise
- Echtholzparkett
- Komfortable Fußbodenheizung
- Nachhaltige Energieversorgung (Photovoltaikanlage)
- Sonnenschutz
- 1 Tiefgaragenplatz kann um € 25.000,-- erworben werden
- große Allgemeinflächen

## **Lage & Infrastruktur**

Durch die **zentrale Lage** und **gute Verkehrsanbindung** erreichen Sie die Klagenfurter Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Banken, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie den Benediktiner Markt, Kärntner Messen Klagenfurt, Universität Klagenfurt, Strandbad Klagenfurt, sowie eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <225m  
Apotheke <400m  
Krankenhaus <600m  
Klinik <575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <275m  
Universität <625m  
Höhere Schule <150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <975m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <425m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <2.925m  
Bahnhof <925m  
Flughafen <3.925m  
Straßenbahn <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap