

Neubauprojekt STEINGUT in Viktring/Stein



Objektnummer: 7008/185

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,84 m ²
Garten:	254,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	851.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Higer

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt

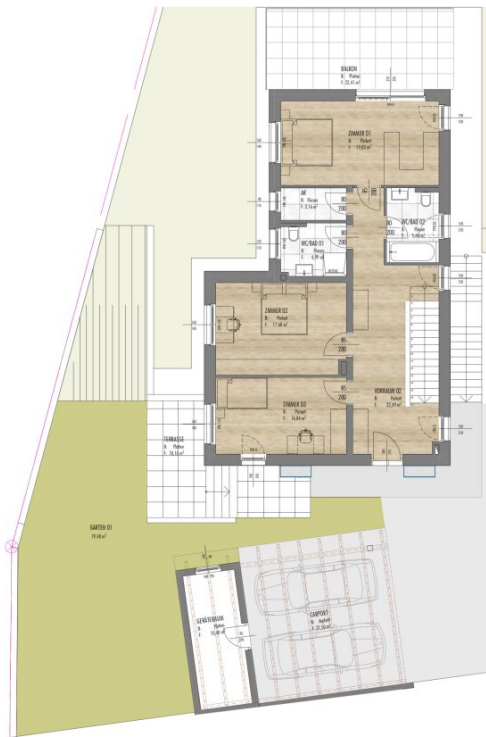
T +43 6641067511
H +43 6641067511

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

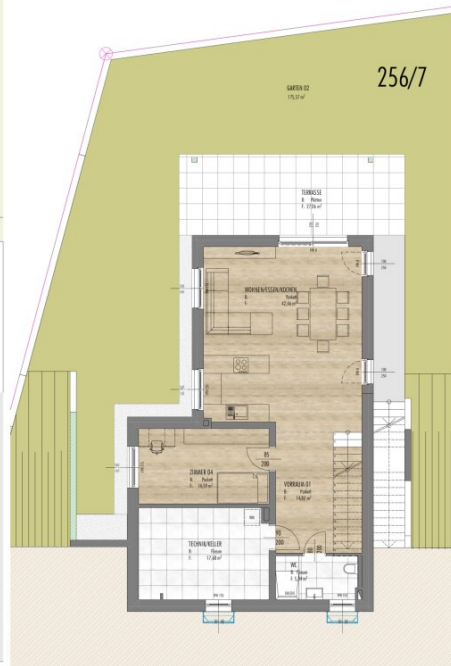








0. Erdgeschoss 1:125



-1. Untergeschoss 1:125



Raumkategorie	NETTOFLÄCHENAUFSTELLUNG		
	Ursprungsgröße	Raumname	Nutzfläche in m²
01 Wohnen und Aufenthalt	Untergeschoss	TECHNIKKELLER	17,68
	Untergeschoss	VORRAUM 1	14,82
	Untergeschoss	WC	5,34
	Untergeschoss	WOHNEN/ESSEN/KOCHE	42,46
	Untergeschoss	ZIMMER 4	14,59
	Erdbeschoss	ABK	3,16
	Erdbeschoss	VORRAUM 2	22,49
	Erdbeschoss	WC/BAD 1	4,99
	Erdbeschoss	WC/BAD 2	5,84
	Erdbeschoss	ZIMMER 1	19,83
02 Sonstige Flächen	Erdbeschoss	ZIMMER 2	17,68
	Erdbeschoss	ZIMMER 3	14,84
			183,62 m²
03 Terrasse und Balkon	Erdbeschoss	CARPORT	31,50
	Erdbeschoss	GERÄTERAUM	31,40
			41,90 m²
04 Gärten	Untergeschoss	TERRASSE	28,98
	Erdbeschoss	BALKON	22,41
	Erdbeschoss	TERRASSE	16,16
		67,55 m²	
05 Grundstücksfläche	Untergeschoss	Garten 2	175,57
	Erdbeschoss	Garten 1	79,40
		638,00 m²	



Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt
+43 (0) 463 418584
office@mb-bautraeger.at



BVH Viktring
Haus 01
09.10.2023
PPL_HAUS_1_05.pln
Parzellnummer: 256/7

Objektbeschreibung

Wohnharmonie in Stein gemeisselt.

EINZIGARTIGES WOHNGEFÜHL IN MASSIVER BAUWEISE.

Herzlich willkommen im familienfreundlichen und überaus beliebten Viktring Stein. Hier am Fuße des Sattnitzberges und in der Nähe des belebten Stadtzentrums von Klagenfurt am Wörthersee entsteht bis zum Sommer 2025 eine exklusive, kleine Wohnsiedlung. Geschichte, Natur und Moderne sind hier in Harmonie vereint. Das Wohnprojekt Steingut ist der ideale Ort für Ihr neues, unbeschwertes Wohnen.

DER STEIN DES ANSTOSSES:

- ruhige Lage
- Nähe zur Natur
- nachhaltige Bauweise
- sonnige Ausblicke
- optimale Infrastruktur
- aufblühender Stadtteil
- perfekte Lebensqualität

LAGE, LAGE, LAGE.

Das Wohnprojekt Steingut ermöglicht ein fantastisches Lebensgefühl. Leicht erklärbar aufgrund der perfekten Infrastruktur in Viktring: Hier finden die Bewohner:innen eine unglaubliche friedliche Atmosphäre, und trotzdem alles, was den Lifestyle von heute ausmacht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Bildung, Erholung und kulturelle Angebote. Ausgewogene Work-Life-Balance also ganz nahe zur Hauptstadt Klagenfurt am

Wörthersee.

IDYLLISCH NATÜRLICH.

Eingebettet in eine atemberaubende Landschaft bietet Viktring eine Oase der Ruhe und Gelassenheit. Von sanften Hügeln bis hin zu malerischen Seen und historischen Gebäuden – die natürliche Schönheit dieser Region lädt zum Entspannen und Aktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren, Wassersport oder einfach nur die Natur genießen. Viktring steht für ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

WERTSTEIGENDE INVESTITION.

Das Wohnprojekt Steingut ist nicht nur eine Entscheidung für ein erfülltes Leben, sondern auch eine langfristige Investition. Die Nachfrage nach Immobilien in dieser aufstrebenden Region steigt stetig, was eine Wertsteigerung Ihrer Investition verspricht.

AUSSICHTSREICHE HIGHLIGHTS.

- ein Einfamilienhaus
- drei Zweifamilienhäuser
- zwei Doppelhäuser
- 11 Wohneinheiten
- Wohneinheiten zwischen 100 und 170 Quadratmete
- Carports, Terrassen, Gärten
- Warmwasseraufbereitung und Beheizung über eine eigene Wärmepumpe
- Massivbauweise

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap