

## Neubauprojekt in Klagenfurt - Viktring



**Objektnummer: 476**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	193,61 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	566.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38  
9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71  
H +43 660 71 000 71

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

Das Besondere an unserem Neubauprojekt, bestehend aus sechs Gartenwohnungen, vier Doppelhaushälften und einem Wohnhaus, ist die exquisite ruhige Sonnenlage auf einer Anhöhe im Südwesten Klagenfurts. Die durchdachte Planung birgt auf dem ruhigen und sonnigen Plätzchen geniale Möglichkeiten. Sonnenanbeter werden hier ebenso zum Zug kommen, wie Genießer, die am Abend verträumt auf die Lichter Klagenfurts schauen. Wir haben auch spezielle Einheiten für Kunden, die barrierefreies Wohnen bevorzugen.

Der Wörthersee und die Universität sind nicht weit entfernt, ein Garant für Wertbeständigkeit. Diese wird durch die massive Bauweise in hoher Qualität und einem umfassenden Angebot unterstrichen. Neben den schlüsselfertigen Wohneinheiten sind Einfahrten, Carports (nach Wunsch auch eine Garage), großzügige Terrassen und zur Gänze eingefriedete Gärten im angebotenen Fixpreis inkludiert. Bis spätestens Herbst 2025 ist die Gesamtfertigstellung geplant.

Sehr gerne informieren wir Sie über weitere Details, Finanzierungsmöglichkeiten, bisherige Referenzprojekte und alles Wissenswerte rund um die Neubauanlage.

Die modern gestaltete Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil, eine Terrasse, einen Kellerersatzraum, sowie einen Carport- und einen KFZ-Stellplatz. Mit Ausnahme des Kellerersatzraums kann die Wohnung barrierefrei gestaltet werden. Generell können die Innenwände natürlich soweit baubehördlich/statisch möglich, noch nach Ihren Wünschen verändert werden.

Es ist keine Hausverwaltung notwendig, da auch nur zwei Einheiten pro Wohnungseigentumsgemeinschaft bestehen. Der Erwerb zweier Einheiten eines Hauses wäre auch möglich, wodurch auch Alleineigentum begründet werden könnte.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
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

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <3.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap