



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201443

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 428880€

Straße:

9073 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 77.6m<sup>2</sup>

Grundfläche: 162.28m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Ingeborg Huber

Tel: +43 664 2033497

office@deinzuhauseimmobilien.com

## **Neubauprojekt in Viktring &quot;Sorglos und autark wohnen&quot;**



Das Projekt erwartet Sie mit 5 exklusiven, barrierefreien Eigentumswohnungen in top Lage nahe dem Wörthersee und der Universität Klagenfurt.

Baubeginn ist im März 2026, Fertigstellung im Sommer 2027.

Errichtet werden 5 hochwertige Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf drei Ebenen, mit Wohnflächen von rund 78 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup>, wahlweise mit südwestlicher oder südöstlicher Ausrichtung.

Hervorzuheben sind die günstigen Betriebskosten, sowie die energieautarke, ökologische und

nachhaltige Gestaltung mittels Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe.

Ob Garten, Balkon oder Penthouse Terrasse - dieses Projekt lässt keine Wünsche offen. Neben einer hellen und modernen Raumgestaltung, welche für ein herrliches Wohnambiente sorgen, entstehen zudem 10 Kfz-Parkplätze (zwei pro Wohneinheit, auf Wunsch auch mit E-Anschluss), geräumige Kellerabteile im Ausmaß von jeweils 12 m<sup>2</sup> und eine Gartenbox für die Lagerung diverser Utensilien.

Sonderwünsche nach Bedarf:

PV-Förderungen für den jeweiligen Eigentümer gemäß der aktuell gültigen Förderrichtlinien von Bund und Land Kärnten ca. ? 6.000,--

Zusätzliche PV Anlage mit Speicher und Notstrom-Umschaltung (10 kWp) ca. ? 18.000,--

Zweiter KFZ-Parkplatz - Carport ? 15.000,--

Kamin ? 3.000,--

Smart-Home Anlage ? 8.000,--

Tankstelle Strom Standard ? 2.500,--

Kaufpreis für die Wohnung Top 1 im Erdgeschoß: ? 428.880,--

Maklergebühr: 3,6% vom Kaufpreis inklusive MwSt.

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter: [www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Krankenhaus &lt;3.000m Klinik

&lt;3.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;2.000m Höhere Schule

&lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;2.500m Flughafen

&lt;7.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 162.28m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 77.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 428880€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 2033497

E-Mail: [office@deinzuhausimmobilien.com](mailto:office@deinzuhausimmobilien.com)