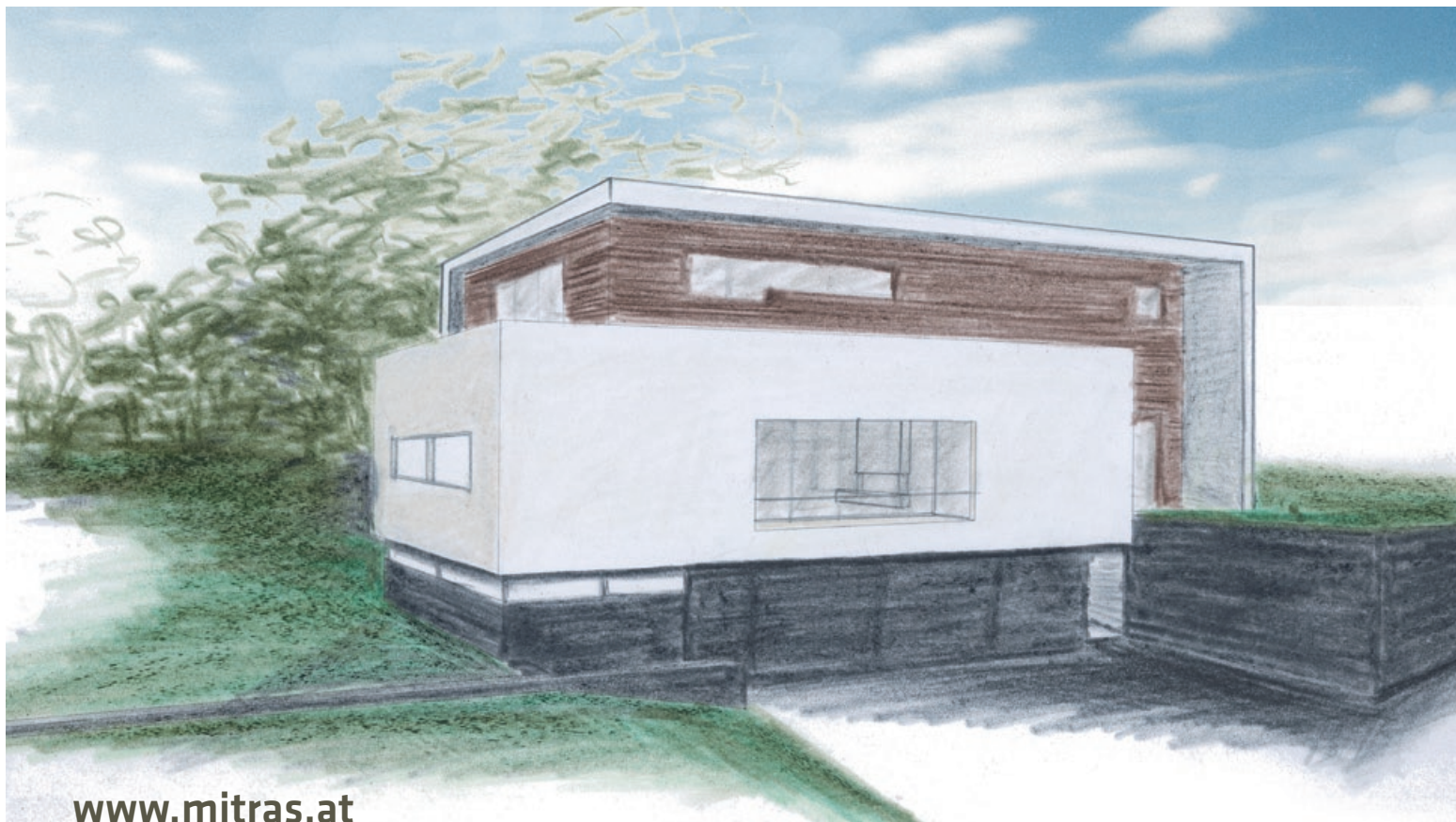


EXKLUSIVES WOHNEN IN  
**KLAGENFURT**  
**VILLA CASA LUSSO**

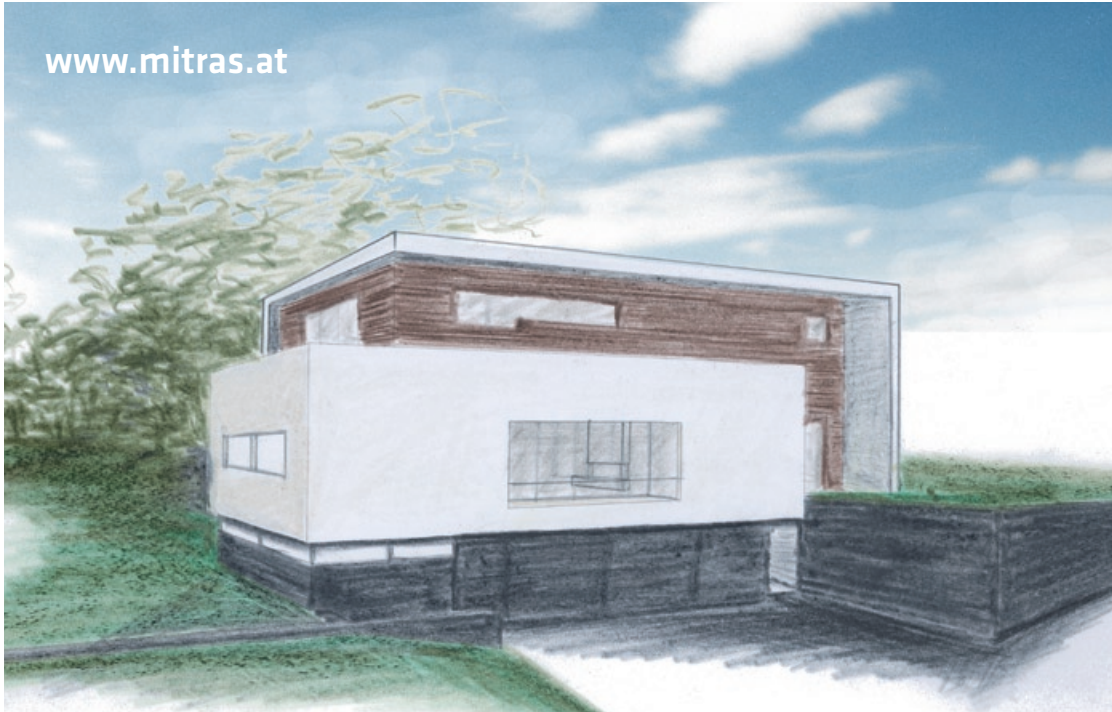
**VILLA IN ABSOLUTER RUHELAGE MIT BLICK  
AUF DEN WÖRTHERSEE UND KLAGENFURT**

CA. 350 m<sup>2</sup> UND + 45 m<sup>2</sup> TERRASSE  
MIT GARAGENGESCHOSS, ERDGESCHOSS  
UND VOLLEM DACHGESCHOSS



[www.mitras.at](http://www.mitras.at)

www.mitras.at



EXKLUSIVES WOHNEN IN  
**KLAGENFURT**  
VILLA CASA LUSSO

**GRUNDSTÜCK 2.150 m<sup>2</sup>** absolute Ruhelage mit Blick auf den Wörthersee und Klagenfurt.

**VILLA IN ABSOLUTER RUHELAGE MIT BLICK  
AUF DEN WÖRTHERSEE UND KLAGENFURT**

CA. 350 m<sup>2</sup> UND + 45 m<sup>2</sup> TERRASSE  
MIT GARAGENGESCHOSS, ERDGESCHOSS  
UND VOLLEM DACHGESCHOSS

# EXKLUSIVES WOHNEN IN KLAGENFURT VILLA CASA LUSSO

## ➔ ECKDATEN

Grundstück 2.150m<sup>2</sup>, absolute Ruhelage mit wunderbarem Blick auf den Wörthersee und Klagenfurt.

## ➔ PROJEKT

Geplant ist eine Villa mit Garagengebäude, Erdgeschoß und vollem Dachgeschoß mit ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche und + 45 m<sup>2</sup> Terrasse . Diese Villa kann bei Bedarf auch mit 2 getrennten Wohneinheiten ausgeführt werden.

## ➔ SERVICE

- Finanzierungsberatung
- Einrichtungsberatung
- Wir helfen Ihnen auch gerne beim Übersiedeln

## ➔ LAGE / INFRASTRUKTUR

Zentrumsnahe absolute Grünruhelage, sehr gute Infrastruktur (Einkauf, Apotheke, Bank, Gastronomie) 3 km außerhalb von Viktring befindet sich der Bahnhof, 7 Minuten bis Autobahnauffahrt A2 Krumpendorf.

## ➔ BILDUNGSEINRICHTUNG

Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasien, HAK, Konservatorium, Fachschule für Gartenbau, Landwirtschaftliche Fachschule, Krankenpflegeschule, Pädagogische Hochschule, medizinisch-technische Schule und vor allem die Universität Klagenfurt.

## ➔ FREIZEIT

Strandbad Klagenfurt, Minimundus, Klagenfurt ist Österreichs Sportstadt Nr. 1! Es gibt an die 270 Sportvereine der unterschiedlichsten Sportarten, großzügig ausgestattete Sport- und Mehrzweckhallen, mehrere Golfplätze in unmittelbarer Umgebung, segeln auf dem Wörthersee.



EXKLUSIVES WOHNEN IN  
**KLAGENFURT**  
 VILLA CASA LUSSO

GRÜNROHELAGE MIT  
 BLICK AUF DEN SEE  
 GOLFPLÄTZE IN  
 UNMITTELBARER NÄHE  
 5 MINUTEN ZUM  
 STRANDBAD



ANSICHT NORD



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Referenzprojekt

➔ **FINANZIERUNG**

Bezüglich der Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Seite und zeigen Ihnen, welche Finanzierungsvariante für Sie die günstigste wäre.

➔ **PROJEKTENTWICKLUNG & MARKETING**

MITRAS Immobilien Investment  
 Info: T +43 (0)1 890 32 75  
 Hannes Reifschneider  
 office@mitras.at  
 www.mitras.at

