

**WOHNWELT**  
IMMOBILIEN

**WOHNPAK  
MAIERNIGG/SATTNITZ AUEN**

---

# Mein Lieblingsplatz



# Lieblingsplatz für Mensch und Tier

Perfekt  
durchdachte  
Wohnungen  
für absolute  
Privatsphäre.

Kurz bevor sich die Sattnitz sanft durch das Naturschutzgebiet Lendspitz schlängelt, eingebettet zwischen privaten Grundstücken und Einfamilienhäusern, wird der Wohnpark „Maiernigg/Sattnitz Auen“ errichtet. Hier wohnen Sie in absoluter Ruhelage, umgeben vom naturbelassenen Charme der Ausläufer des Wörthersees und doch sehr nahe dem Stadtzentrum.

Die nach Süd und Süd-West ausgerichteten Wohnungen sind konzipiert für Menschen, die das Besondere suchen und zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung mit herrlichen Terrassen/Balkonen aus, auf denen man den Sonnenuntergang vollends genießen kann.

## Eine Oase der Ruhe und Erholung

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über große Eigengärten von 100 – 150m<sup>2</sup>, die nach zwei Seiten ausgerichtet sind. Die oberen Geschoße haben große Balkone, die Dank der Stille rundum, schnell den Alltagsstress vergessen lassen.

Die exklusiven Wohnungen sind lichtdurchflutet und können über einen Lift erreicht werden. Beim Bau achten wir auf die Verwendung hochwertiger Materialien, die dem Gebäude eine warme und naturverbundene Wertigkeit geben. Sämtliche Wohnungen sind mit Fußbodenheizung, Parkettböden, dreifach Verglasung und Sonnenschutz ausgestattet.





# Grünes Kleinod an den Auen der Sattnitz

Strandbad Klagenfurt,  
Maiernigg und  
Loretto ums Eck.



## ALLES IN DER NÄHE...

### BILDUNG

Universität	1,4 km
Lakesidepark	1,3 km
Kindergruppe Uni Klagenfurt	1,2 km
Kindergarten Sonnenschein	2,4 km
Volksschule	2,6 km
AHS	2,6 km

### NAHVERSORGER

Bäckerei Wienerroither	1,4 km
Billa	700 m
Bipa	1,4 km
Kärntner Sparkasse	1,4 km
Post Partner	1,4 km
Apotheke Viktring	1,3 km

### VERKEHRSANBINDUNG

Bushaltestelle (Linie 81)	200 m
Bahnhof Klagenfurt West	2,5 km

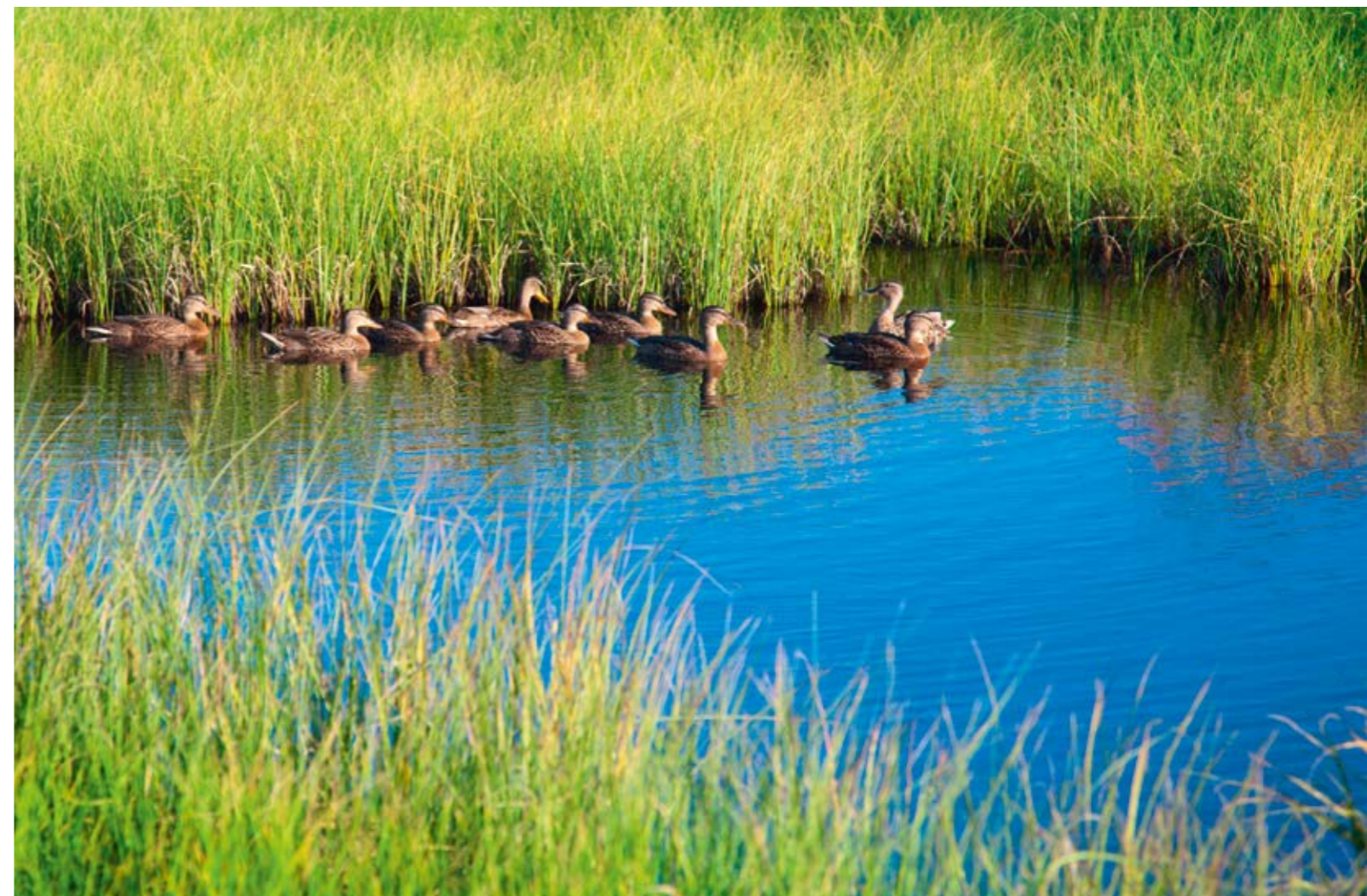
## Die Sattnitz Auen

Die Glanfurt, im Volksmund Sattnitz genannt, ist der einzige Abfluss des Würthersees und verläuft in leichten Kurven durch eine naturbelassene Aulandschaft entlang von Schilf-Hainen, alten Brücken und kleinen Badehäusern.

Der Wohnpark Maiernigg/Sattnitz Auen ist nur 200m vom Naturschutzgebiet Lendspitz entfernt und ist eingebettet in die einzigartige Naturlandschaft. 1 km weiter befindet sich die Ostbucht des Würthersees mit der Halbinsel Maria Loretto.

## Heimkommen und zur Ruhe kommen

Die exklusive Wohnanlage ist ein Lieblingsplatz mitten im Grünen und dennoch perfekt angebunden an die Stadt. Die Jahrzehnte alten Bäume der Sattnitz Au sorgen dafür, dass jegliche Geräuschkulisse und Straßenlärm draußen bleiben. So wird das tägliche Heimkommen zum Ankommen.





# Lieblingsplätze direkt vor der Türe

Die Vorzüge der Stadt vereint  
mit ländlicher Idylle.



Strandbad Loretto  
1 km



Restaurant 151 Bistro Bar  
200 m



Sattnitz Radweg  
200 m



Tennishalle Sportunion  
1,5 km

Die Sattnitz und der Wörthersee  
vor der Türe und die kulturellen  
Highlights von Klagenfurt in  
Laufnähe machen die Freizeit  
vielseitig und erlebbar.



Wulfenia Kino  
3,4 km



Minimundus  
1,8 km



Europapark  
1 km

## Investieren Sie in die Zukunft

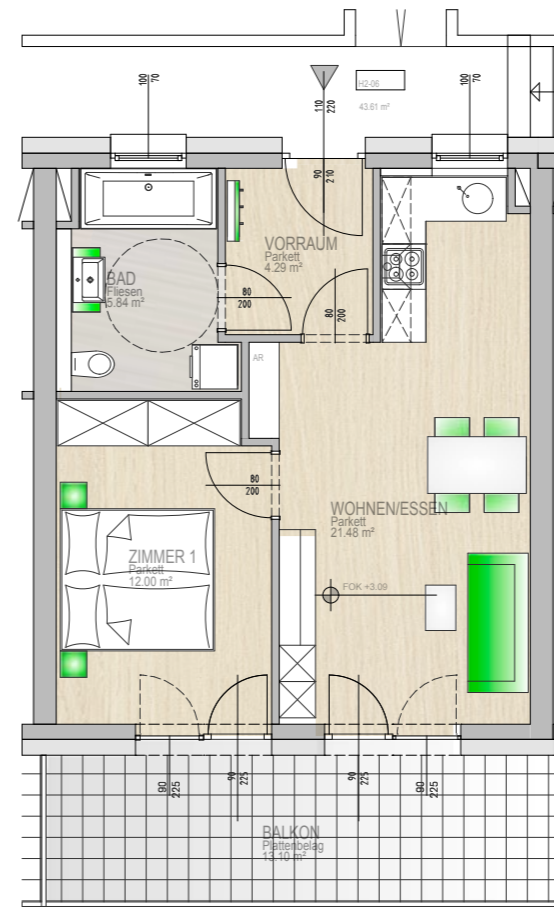
Anlegerwohnungen  
sind ein stabiles und  
sicheres Investment.  
Gerne beraten wir Sie  
persönlich über Finan-  
zierungsmöglichkeiten  
einer attraktiven  
Vorsorgewohnung.



# Ihr Rückzugsort von Ihnen gestaltet

Planen Sie mit!

Wohnen Sie nach Ihren Vorstellungen!  
Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit  
bis zum Erreichen einer bestimmten  
Bauphase den Grundriss Ihrer Wohnung  
mitzugestalten.



## Singlewohnung

Die ersten eigenen vier  
Wände – alleine oder auch  
zu zweit genießen!

**WOHNNUTZFLÄCHE:**

43,61 m<sup>2</sup>

**BALKON:**

13,10 m<sup>2</sup>

## Familienwohnung

Genügend Platz für blühende  
Obstbäume und selbst angelegte  
Gemüsebeete.

**WOHNNUTZFLÄCHE:**

78,64 m<sup>2</sup>

**LOGGIA:**

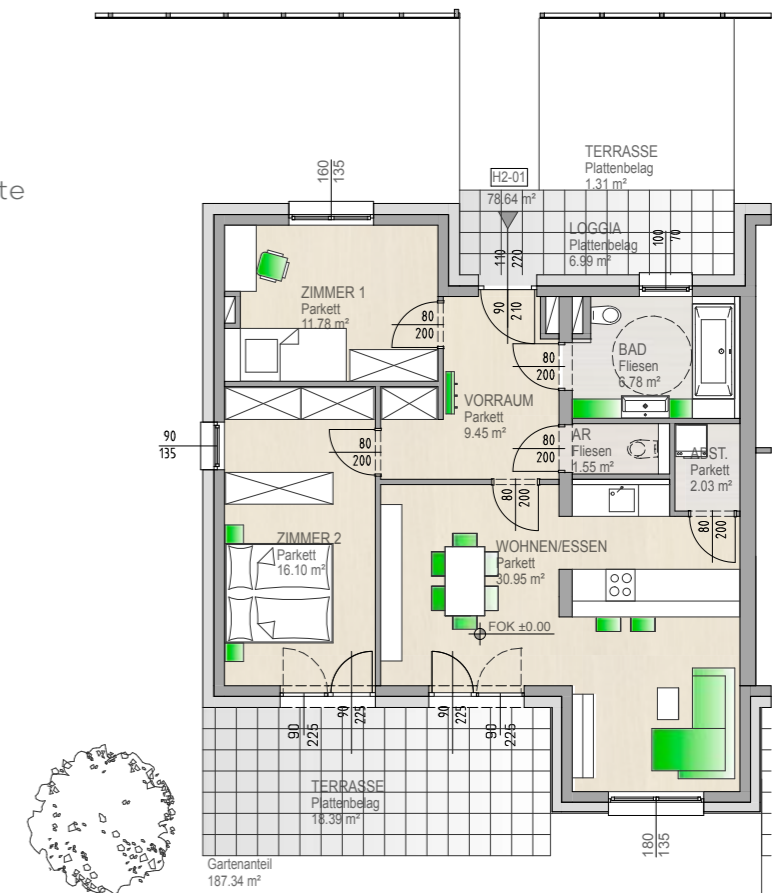
6,68 m<sup>2</sup>

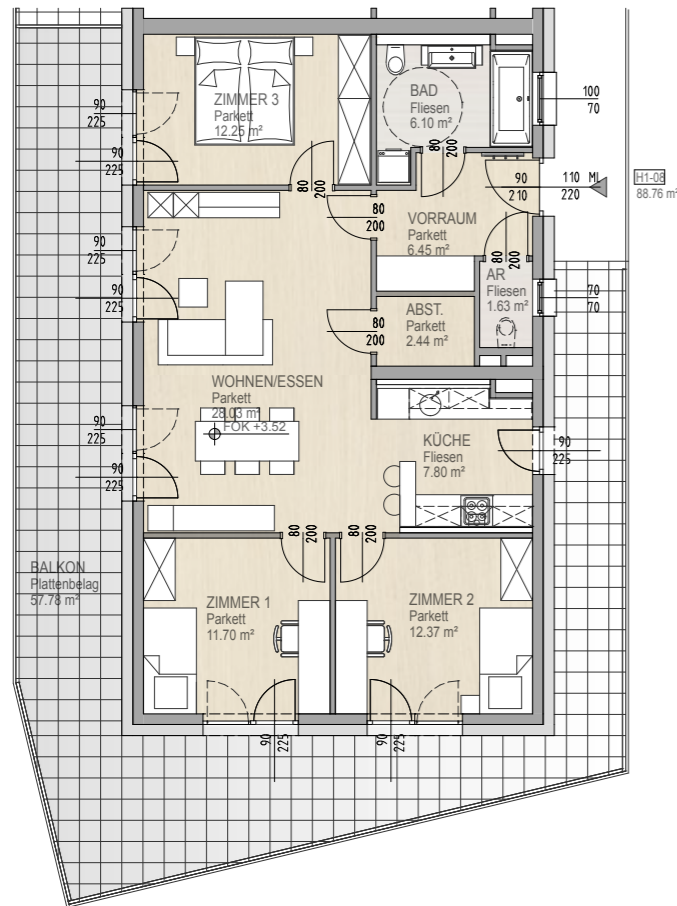
**TERRASSE:**

18,39 m<sup>2</sup>

**EIGENGARTEN:**

187,34 m<sup>2</sup>





### Terrassenwohnung

Die Abendsonne am luxuriösen Balkon des Penthauses genießen.

**WOHNNUTZFLÄCHE:**

88,6 m<sup>2</sup>

**BALKON:**

57,78 m<sup>2</sup>



### Gartenwohnung

Genügend Platz für unbeschwertes Spielen für Groß und Klein im eigenen Garten.

**WOHNNUTZFLÄCHE:**

91,24 m<sup>2</sup>

**LOGGIA:**

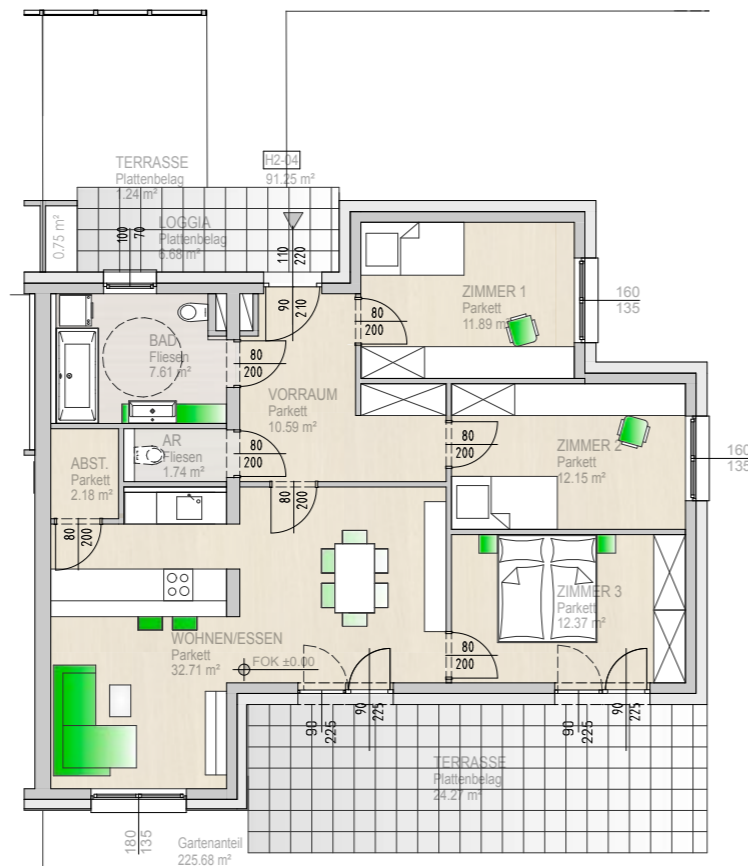
6,68 m<sup>2</sup>

**TERRASSE:**

24,3 m<sup>2</sup>

**GARTENANTEIL: :**

225,68 m<sup>2</sup>



Grenzenlose Freiräume und viel Platz für Ihre privaten Sonnenstunden. (Wohnungen bis zu 150m<sup>2</sup> erhältlich.)

# Mein Lieblingsplatz!

# INFORMATION & KONTAKT

## WOHNWELT IMMOBILIEN

Feldmarschall Conrad Platz 8A  
9020 Klagenfurt am Wörthersee  
0664/169 0 269  
info@wohnwelt-immobilien.at

[www.wohnwelt-immobilien.at](http://www.wohnwelt-immobilien.at)

**WOHNWELT**  
IMMOBILIEN