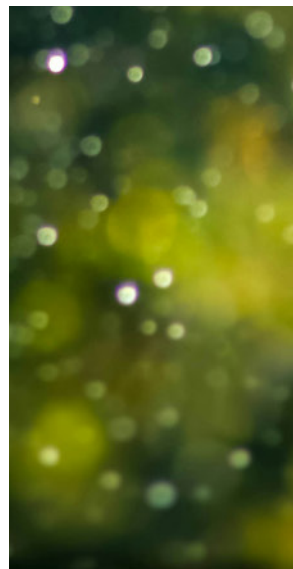


  
ZEITGEIST



# WOHNEN AM PULS.

## LEBEN IM RHYTHMUS DER ZEIT.

„Im Gehen öffnen sich die Räume und tanzen die Zwischenräume“ – beim Projekt „Zeitgeist“ halten wir es also wie der Namensgeber der Straße Peter Handke: Wir nehmen uns Zeit, treten ein, begrüßen das Leben. Wir treten ein – nicht nur in Räume und Zwischenräume, sondern ein völlig neues Leben: Hier in Poggersdorf, wo neue Eigenheime entstehen.

**Am Puls der Zeit, für Freigeister und alle,  
die es werden wollen.**



Symbolfoto



Symbolfoto





# WILLKOMMEN IN POGGERSDORF!

Nur wenige Autominuten von Klagenfurt entfernt, haben wir einen Ort für hochqualitatives Wohnen geschaffen, der allen Ansprüchen an Komfort und Design gerecht wird. Mitten im Grünen, mit geraden Linien und hochwertigen Materialien, findet die Seele Zeit, während der Geist zur Ruhe kommt.

## DIE LAGE



### NATUR & URBAN

Perfekt gelegen zwischen der Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt, Völkermarkt und St. Veit, hat sich Poggersdorf zu einem begehrten Fleckchen Erde entwickelt, der naturnahes Wohnen mit urbanen Vorteilen verbindet.

# CITYVIBES & NATURGEFÜHL.

Völkermarkt  
15 min

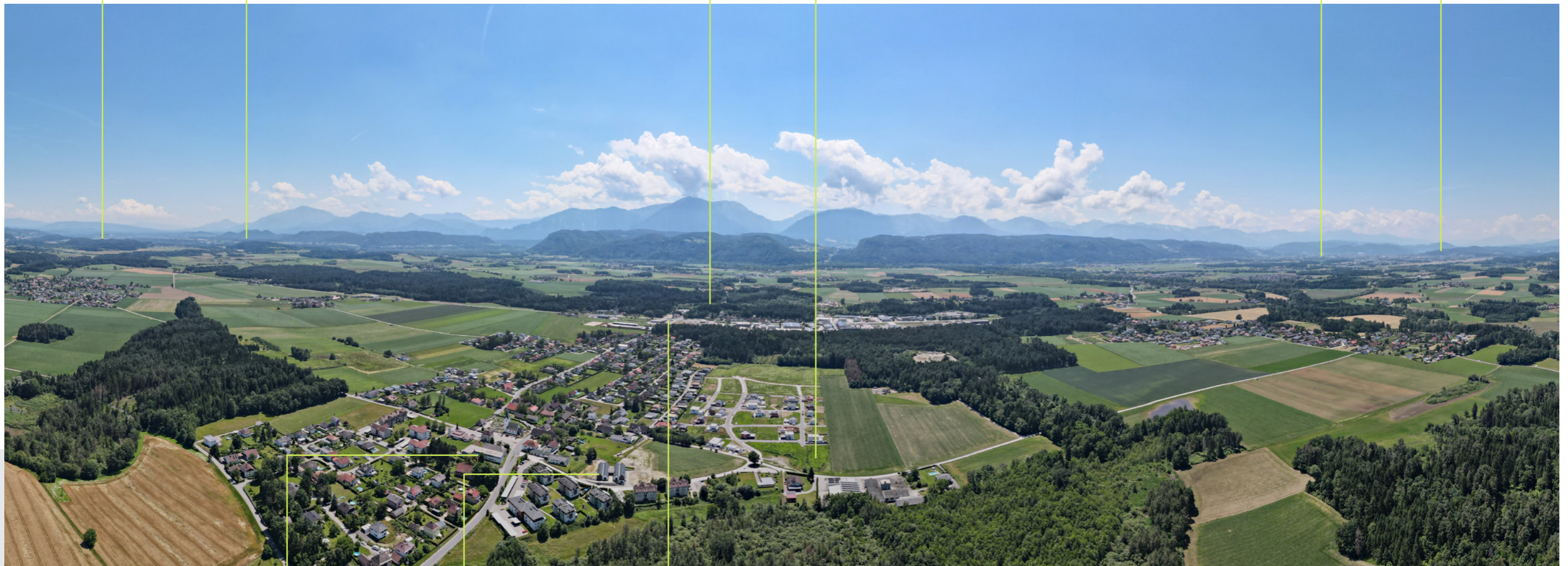
Klopeiner See  
15 min

Autobahnauffahrt A2  
5 min

 ZEITGEIST

Klagenfurt  
15 min

Wörthersee  
20 min



Volksschule  
1 min

KITA/KIGA  
1 min

Eurospar / Apotheke  
4 min



Die gute Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – und die Nähe zur Drau, zum Wörthersee, zum Klopeiner See und zum Magdalensberg ermöglichen pulsierendes Stadtleben und naturnahe Freizeitmöglichkeiten.



Eine Kinderkrippe, der Kindergarten, die Volksschule sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe im Ort.



Symbolfoto



## DIE AUSSTATTUNG

# ZEIT, ANZUKOMMEN.

In der Peter-Handke-Straße haben wir uns in 2- und 3-Zimmerwohnungen ganz dem Zeitgeist verschrieben: Mit hellen Wohnräumen, optimal ausgerichteten Gärten und Terrassen sowie hochwertigen Materialien punkten alle Wohneinheiten unseres Projektes.

Für die 24 Wohneinheiten auf drei Etagen ist jeweils ein Kellerabteil und ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage vorgesehen. Durch den Lift sind alle Wohneinheiten barrierefrei erreichbar – so kommen Sie von Ihrem Garagenplatz bequem in Ihr neues Zuhause. Die schöne Außenanlage lässt Sie direkt im Grünen ankommen, für kleine Bewohnerinnen und Bewohner gibt es einen Kinderspielplatz.



## DIE AUSSTATTUNG



### BÖDEN

In allen Wohnungen ist modernes Parkett in den Schlaf- und Aufenthaltsräumen verlegt. Die Sanitärräume sind mit hochwertigen Fliesen versehen.



### HEIZUNG

Um für ein besonders behagliches Wohnklima zu sorgen, sind die Wohnungen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die mittels Fernwärme betrieben wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.



### AUSSENFLÄCHEN

Alle Wohnungen sind entweder mit einem Garten oder mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet, die einen herrlichen Ausblick in die umliegende Natur bieten.



### PARKPLÄTZE

Für jede Wohneinheiten ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen. Rund um die Wohnanlage finden sich außerdem Parkplätze für Besucher und Fahrräder.



Symbolfoto

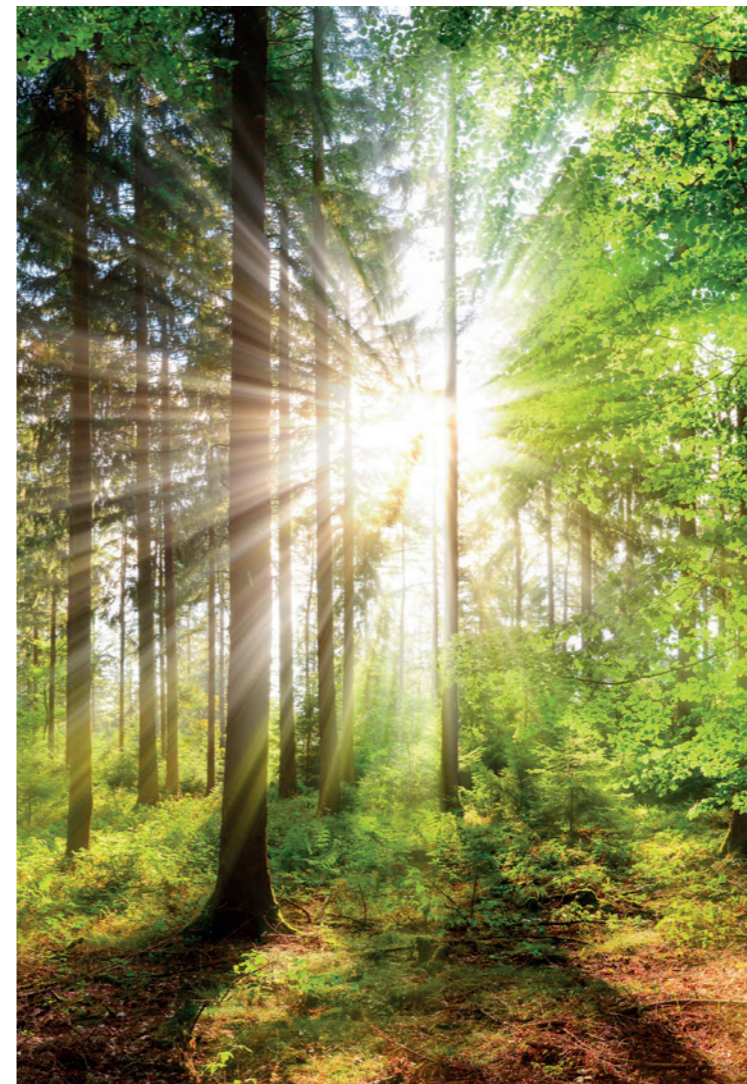
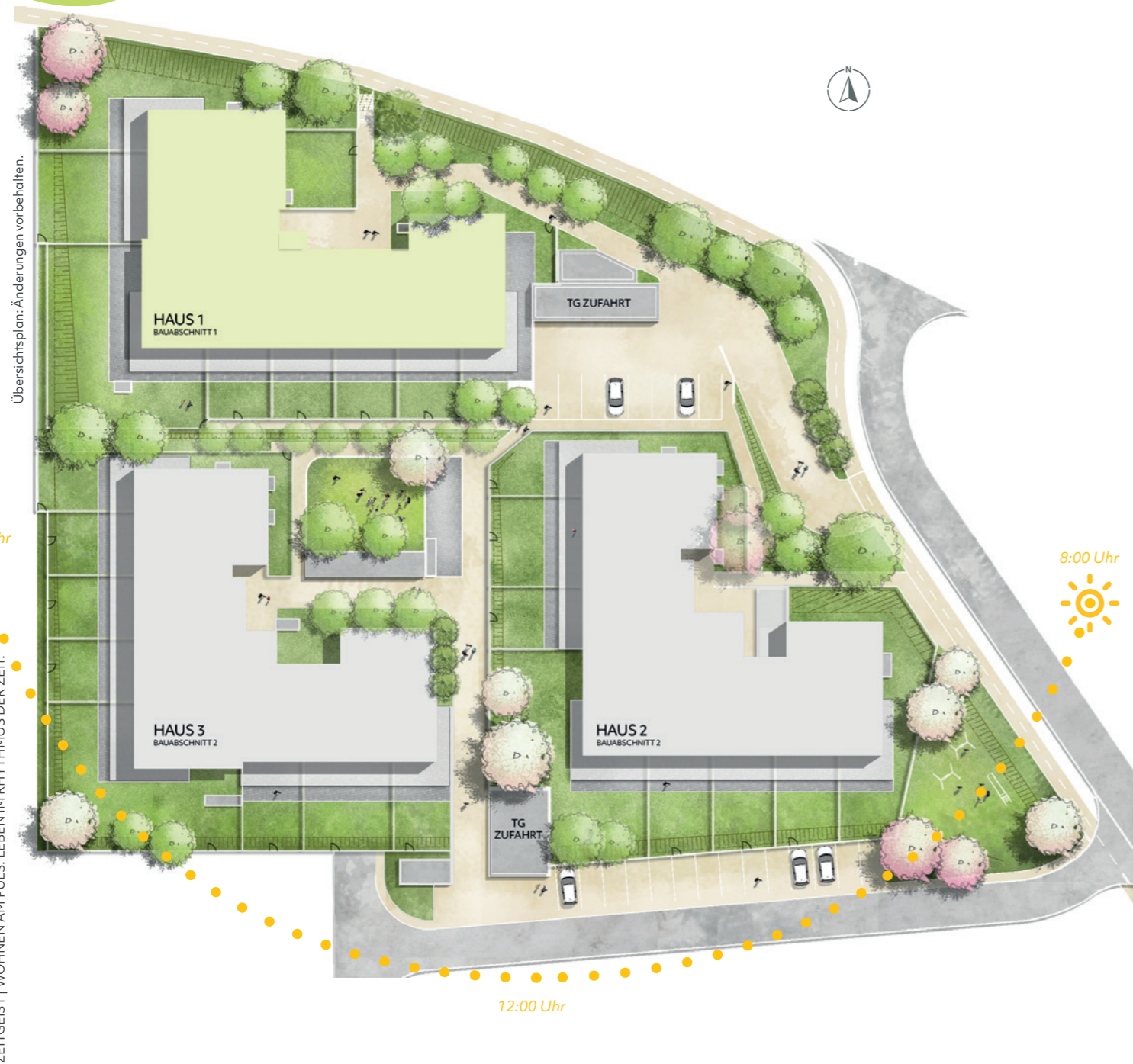


Symbolfoto





# ZEITGEIST ÜBERSICHTSPLAN



## GEMEINSCHAFT & NATUR

Verschaffen Sie sich einen Eindruck von der durchdachten und harmonischen Gestaltung der Anlage mit ihren großzügigen Gemeinschaftsflächen und Grünanlagen.



Symbolfoto

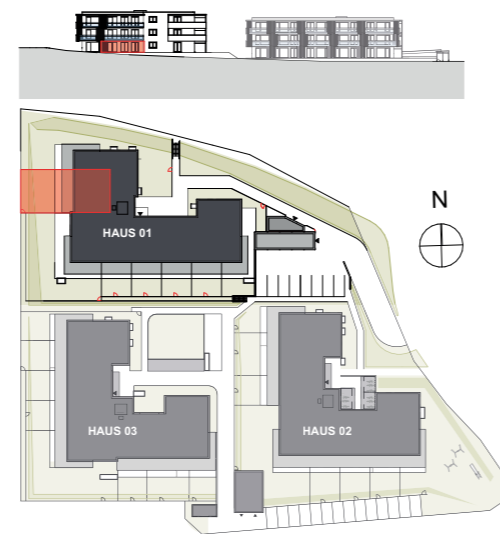
# 3-ZIMMER WOHNUNGEN



# 2-ZIMMER WOHNUNGEN

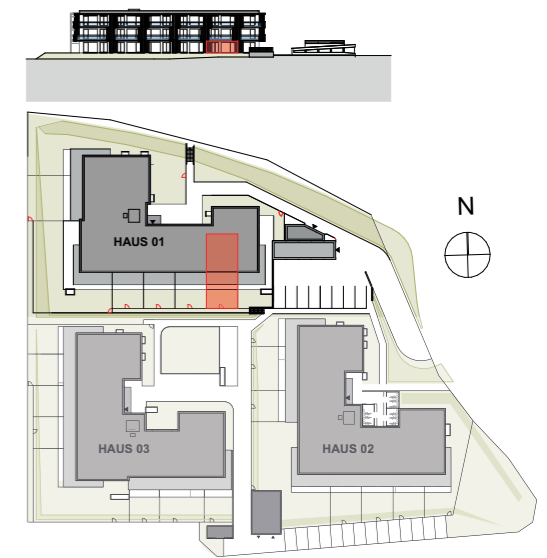
## BEISPIELGRUNDRISS TOP 7 - HAUS 01

Wohnfläche	75,79m <sup>2</sup>
Ebene	EG
Terrasse	44,01m <sup>2</sup>
Garten	81,44m <sup>2</sup>



## BEISPIELGRUNDRISS TOP 2 - HAUS 01

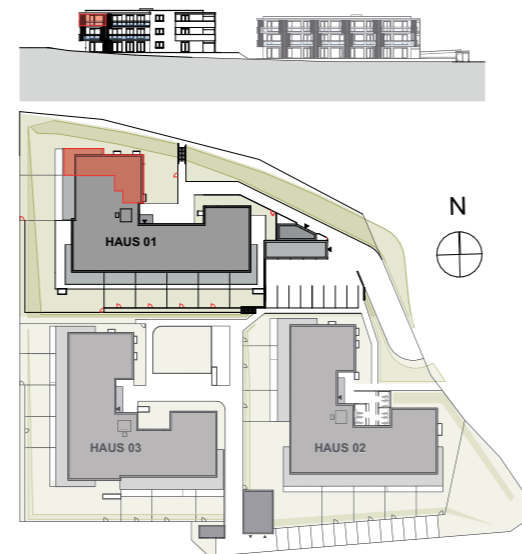
Wohnfläche	52,95m <sup>2</sup>
Ebene	EG
Terrasse	26,67m <sup>2</sup>
Garten	29,93m <sup>2</sup>



# 3-ZIMMER WOHNUNGEN



## 3-ZIMMER WOHNUNGEN



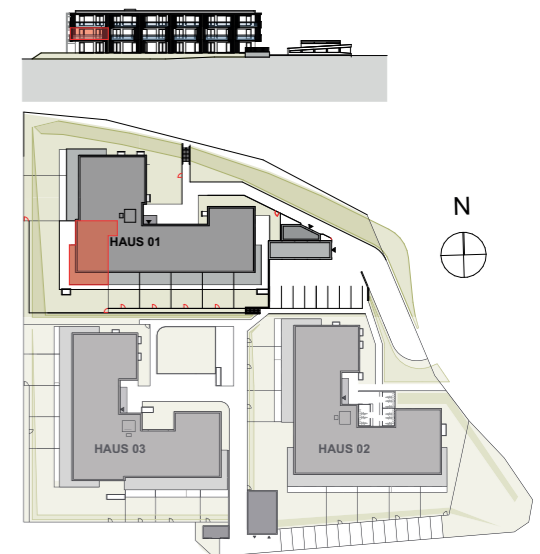
**BEISPIELGRUNDRISS TOP 24 - HAUS 01**

Wohnfläche	87,93m <sup>2</sup>
Ebene	2. OG
Balkon	22,62m <sup>2</sup>



**BEISPIELGRUNDRISS TOP 14 - HAUS 01**

Wohnfläche	78,84m <sup>2</sup>
Ebene	1.OG
Balkon	29,88m <sup>2</sup>



# IMPRESSUM

## BAUTRÄGER

FSF WAP Errichtungs GmbH  
Hans-Sachs-Straße 16, 9020 Klagenfurt a.W., Österreich

## DESIGN

BK-PERFECTION e.U., [www.bk-perfection.at](http://www.bk-perfection.at)

## TEXT

Manuela Mark | Bakk.phil. [www.mea-storytelling.at](http://www.mea-storytelling.at)

## BILDER/ICONS

[stock.adobe.com](https://stock.adobe.com), BK-PERFECTION e.U., [unsplash.com](https://unsplash.com), [freepik.com](https://freepik.com)

## SONSTIGES

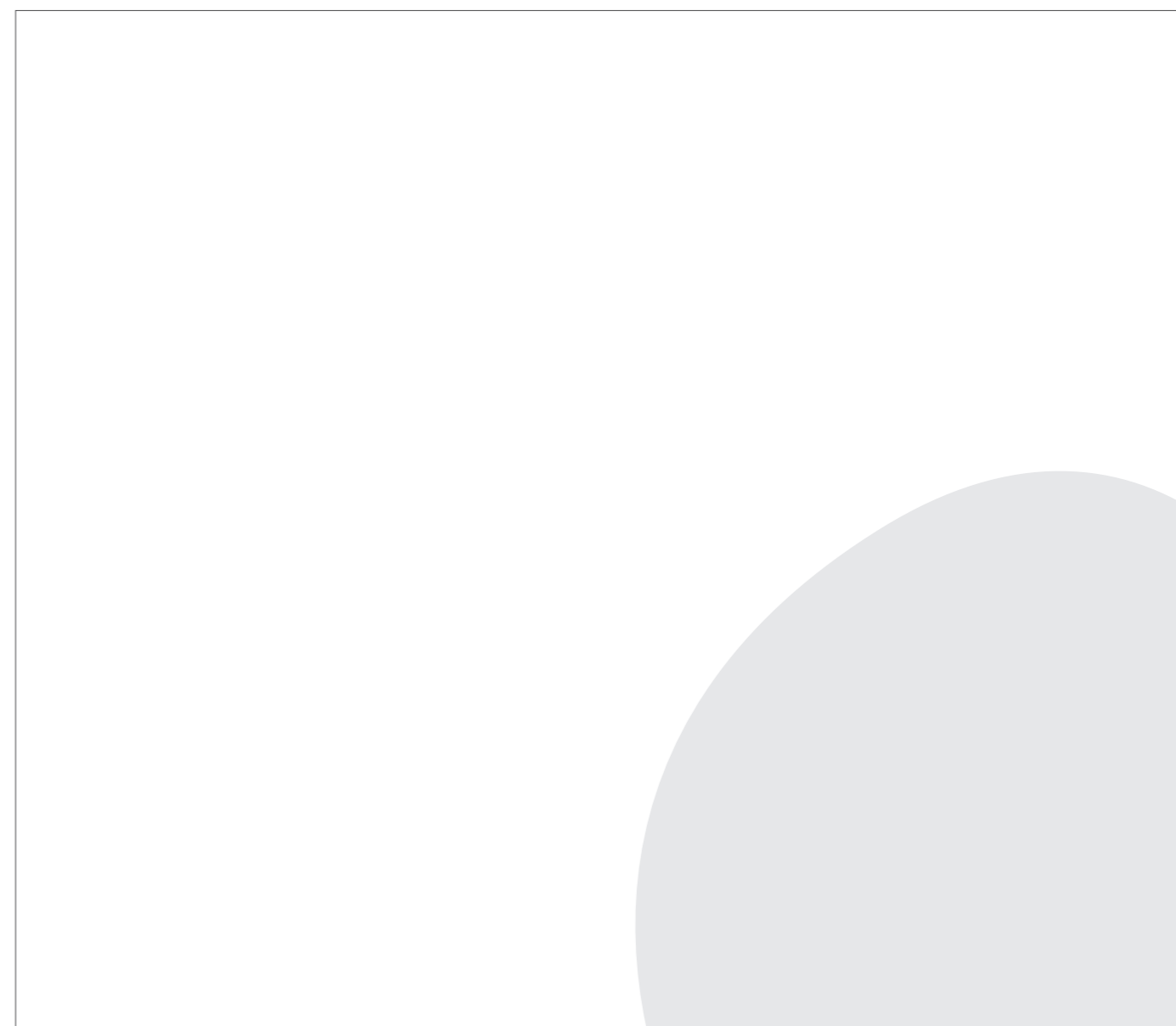
Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen, etc...) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos, Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Flächenangaben sind aus Gründen der leichten Lesbarkeit gerundet. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer. Die Möblierung in den Grundrissen dient als Orientierungshilfe. Möbel und Einbauten sind nicht im Kaufpreis enthalten! Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Haus 1:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} 31 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  (Klasse B),  $f_{\text{GEE,SK}} 0,68$  (Klasse A+)  
Haus 2:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} 32 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  (Klasse B),  $f_{\text{GEE,SK}} 0,68$  (Klasse A)  
Haus 3:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} 32 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  (Klasse B),  $f_{\text{GEE,SK}} 0,69$  (Klasse A+)

Stand 07/2024



# RAUM FÜR GEDANKEN



## VERMARKTUNG

**REALITÄTEN PERKONIG IMMOBILIENTREUHAND KG**

Villacher Straße 25/4 , 9020 Klagenfurt

+43 (0) 463 50 20 60

office@realitaeten-perkonig.at

www.realitaeten-perkonig.at



**ZEITGEISTWOHNEN.AT**