

„Kaiserallee Grafenstein“ –
Unsere modernen Reihenhäuser
verbinden das Gefühl von
Nachbarschaft mit dem
Komfort eines eigenen Hauses
– ideal für Familien und alle,
die Natur und Gemeinschaft
lieben.

IHR NEUES ZUHAUSE IM GRÜNEN

Reihenhaus mit viel Platz und Privatsphäre

Die acht Reihenhäuser (aufgeteilt auf drei Gebäude) verbinden modernes Design mit praktischer Familienfreundlichkeit. Jede Einheit verfügt über eine großzügige Gartenfläche mit überdachter Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Den künftigen BewohnerInnen werden vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten geboten: So kann man beispielsweise zwischen klassischem Sattel- oder modernem Flachdach wählen. Clevere Grundrisse ermöglichen eine optimale Raumnutzung auf zwei Ebenen. Insgesamt gibt es drei Schlafzimmer, 1 Bad, 1 separates WC, einen offenen Wohn-Essbereich und einen praktischen Abstellraum. Die Reihenhäuser punkten vor allem durch ihre klare Struktur, die direkte Gartenanbindung und die harmonische Nachbarschaft – ideal für alle, die das Gemeinschaftsgefühl schätzen und dennoch nicht auf Privatsphäre verzichten wollen.

Grün, ruhig und dennoch bestens angebunden

Die ruhige Lage in einer naturverbundenen Umgebung sorgt für Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche gemeinschaftliche Grünflächen schaffen Raum für Begegnung und Erholung – ideal für Kinder, Nachbarn und entspannte Stunden im Freien. Die fußläufig erreichbare Koralmbahn ermöglicht eine schnelle und komfortable Verbindung in der Region – ob zur Arbeit, zum Einkaufen oder ins nächste Kultur- oder Freizeitangebot.

Komfortable Ausstattung für modernes Wohnen

Alle Reihenhäuser verfügen neben dem Abstellraum im Erdgeschoss auch über eine private Freizeitbox bei den Carports, die zusätzlichen Stauraum für Jung und Alt bietet. Praktisch: Die Haustechnik wird in einem separaten Technikraum untergebracht.

Parken mit Zukunft

Jedes Reihenhaus verfügt über ein Doppelcarport, welches Platz für 2 PKWs bietet. Die Stellplätze sind mit einer Vorbereitung für eine E-Ladestation ausgestattet – zukunftsicher und umweltbewusst.

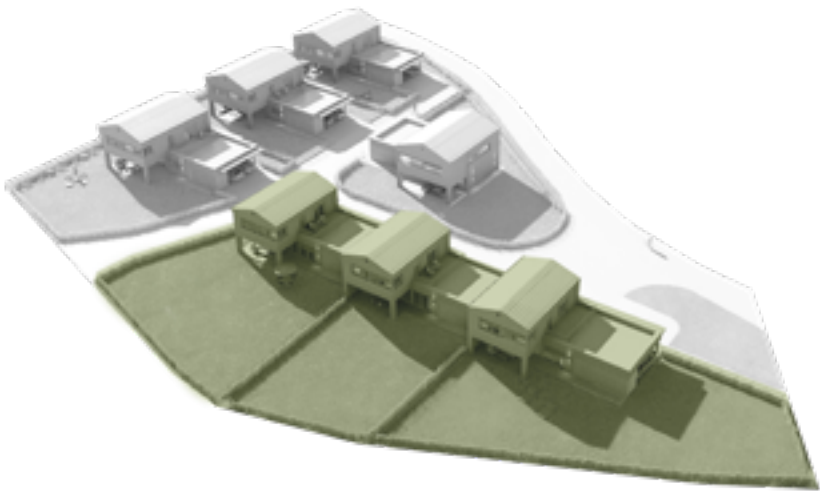


Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 8 Reihenhäuser mit modernem Design & hochwertiger Ausstattung
- Wahlweise Sattel- oder Flachdach
- Bewährte Holzriegelbauweise (Marktführer ELK)
- Großzügige Privatgärten und überdachte Terrassen für Entspannung im Grünen
- Balkon auf Carport (optional)
- Fußläufig zur Koralmbahn
- 2 überdachte PKW-Stellplatz (Doppelcarport) pro Haus
- Alle Parkplätze mit Vorbereitung für E-Auto-Ladung
- Praktische Freizeitbox für zusätzlichen Stauraum

REIHENHAUS SATTELDACH
RH 1 bis RH 3





REIHENHAUS KAISERALLEE

Satteldach - 111,5m²

ERDGESCHOSS

Wohnen / Kochen / Essen	42,43 m²
Wäsche / Technik	7,74 m²
WC	1,98 m²
Garderobe / Vorraum	3,78 m²
Abstellraum	3,06 m²

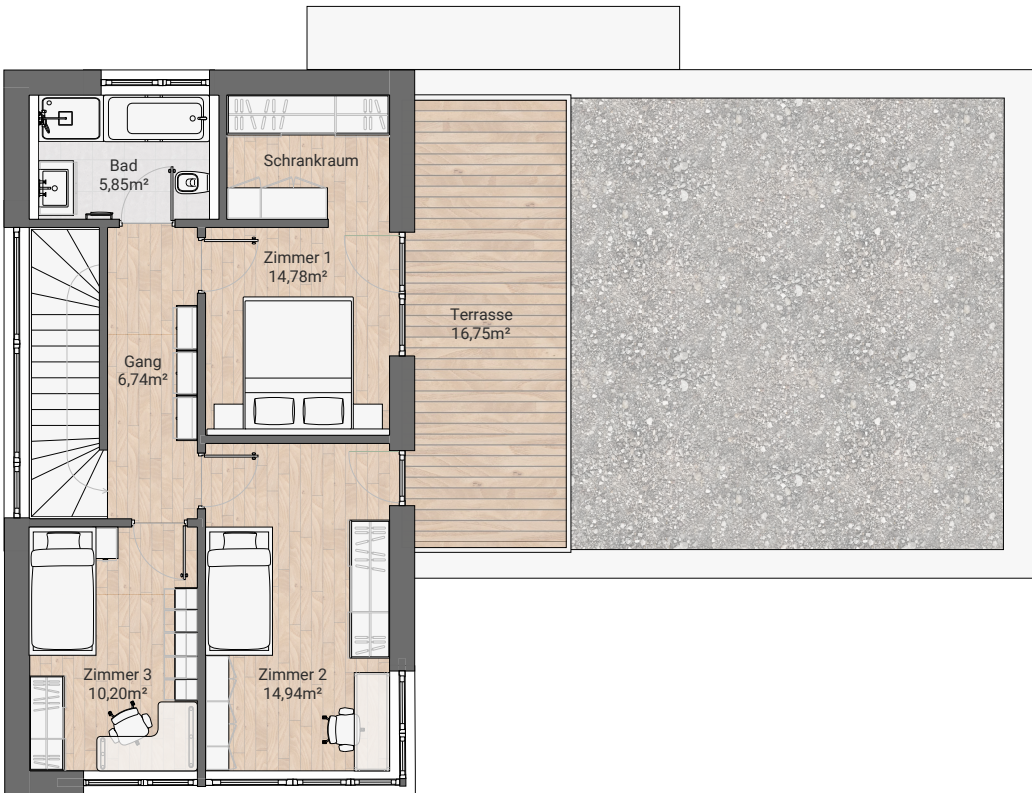
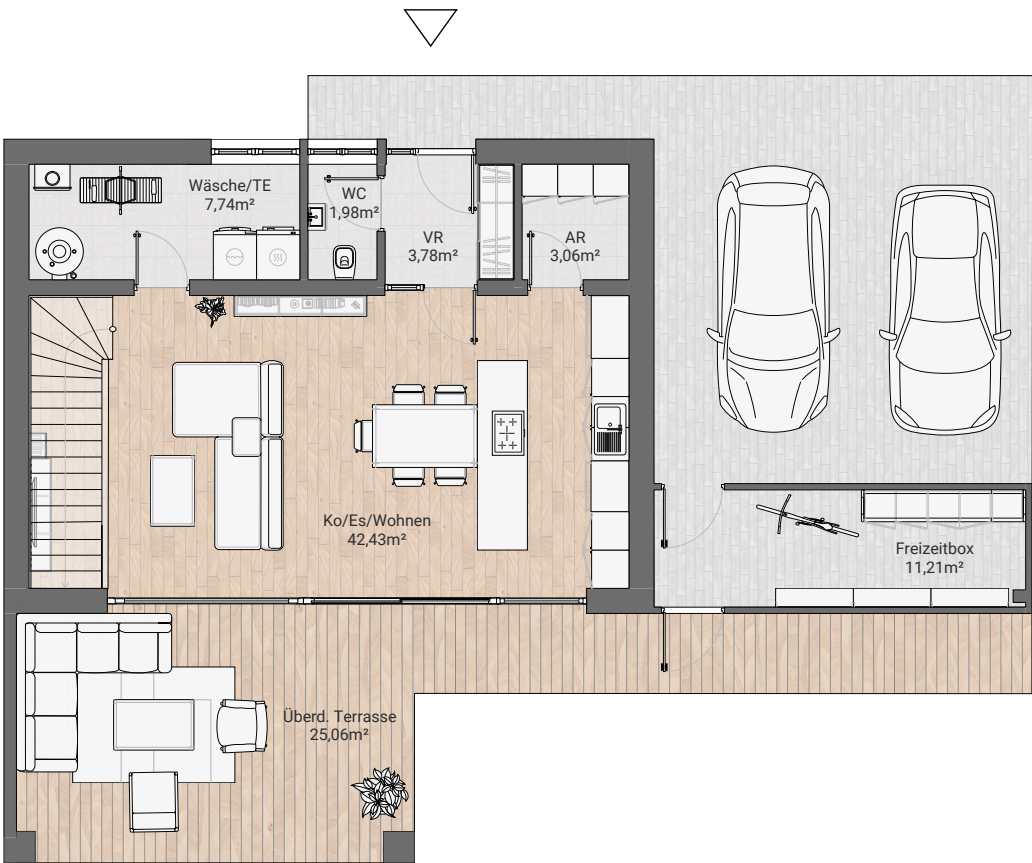
OBERGESSCHOSS

Zimmer 1	14,78 m²
Zimmer 2	14,94 m²
Zimmer 3	10,20 m²
Bad	5,85 m²
Gang	6,74 m²

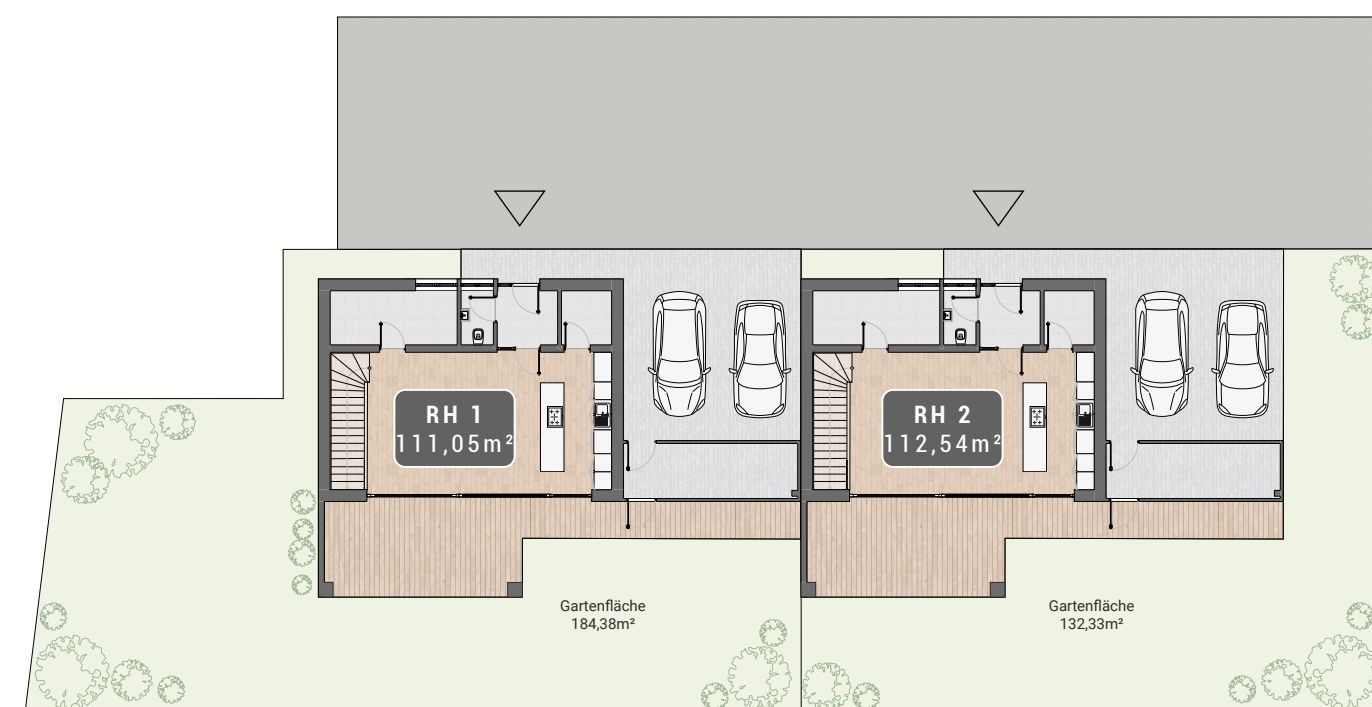
WOHNFLÄCHE

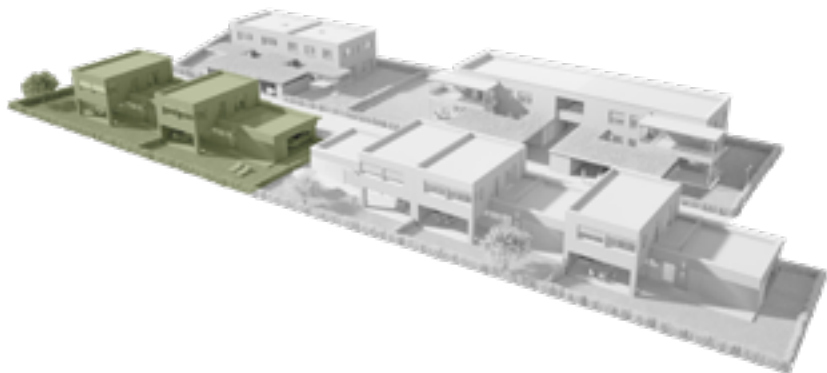
Überdachte Terrasse	25,06 m²
Freizeitbox	11,21 m²
Dachterasse (optional)	16,75 m²

Stellplätze PKW	2 Stück
-----------------	---------



REIHENHAUS FLACHDACH
RH 1 bis RH 2





REIHENHAUS KAISERALLEE

Flachdach - 111,05m²

ERDGESCHOSS

Wohnen / Kochen / Essen	42,26 m ²
Wäsche / Technik	7,68 m ²
WC	1,98 m ²
Garderobe / Vorraum	3,78 m ²
Abstellraum	3,06 m ²

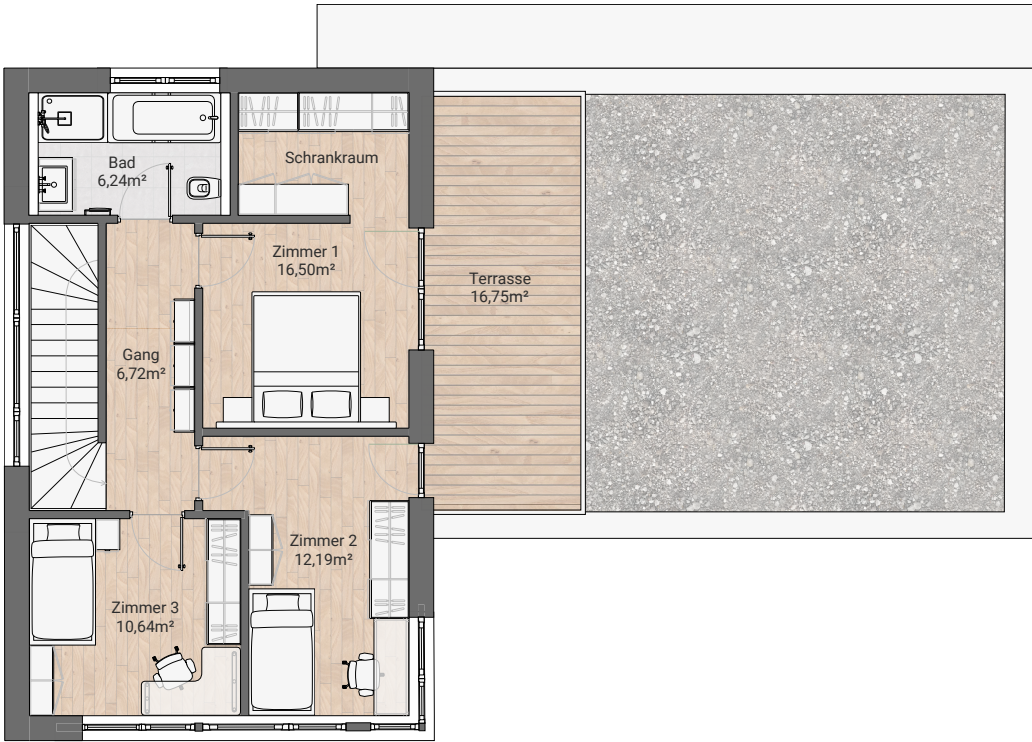
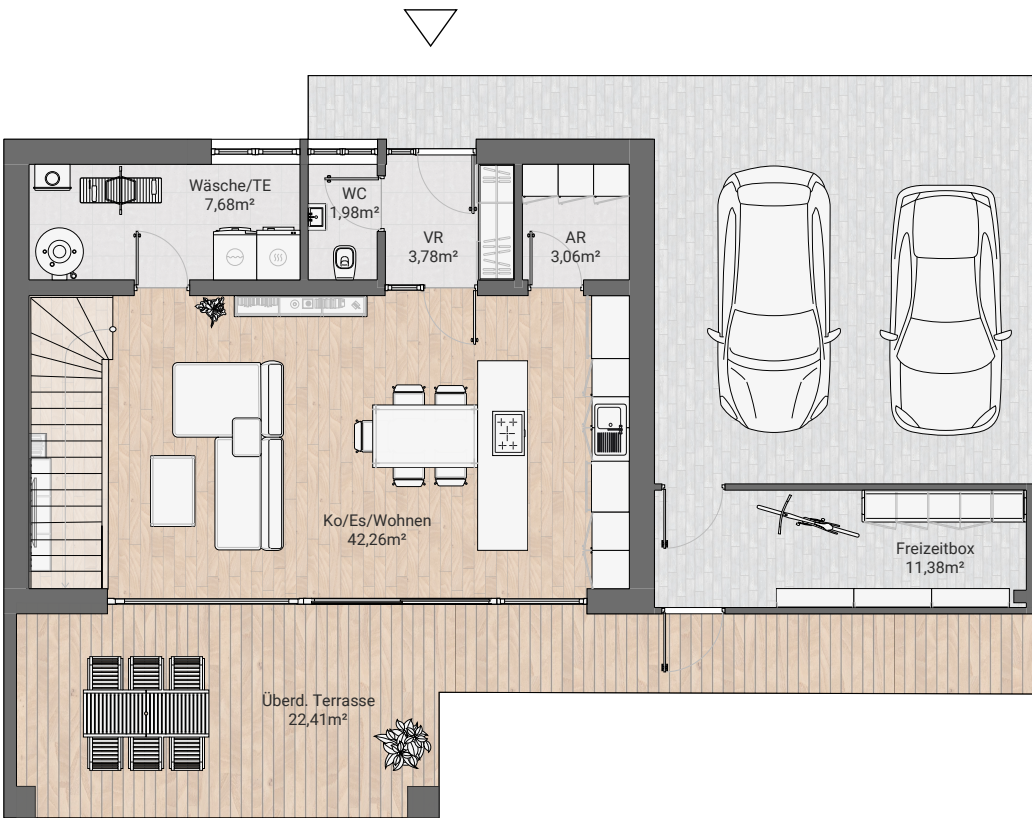
OBERGESSCHOSS

Zimmer 1	16,50 m ²
Zimmer 2	12,19 m ²
Zimmer 3	10,64 m ²
Bad	6,24 m ²
Gang	6,72 m ²

WOHNFLÄCHE 111,05 m²

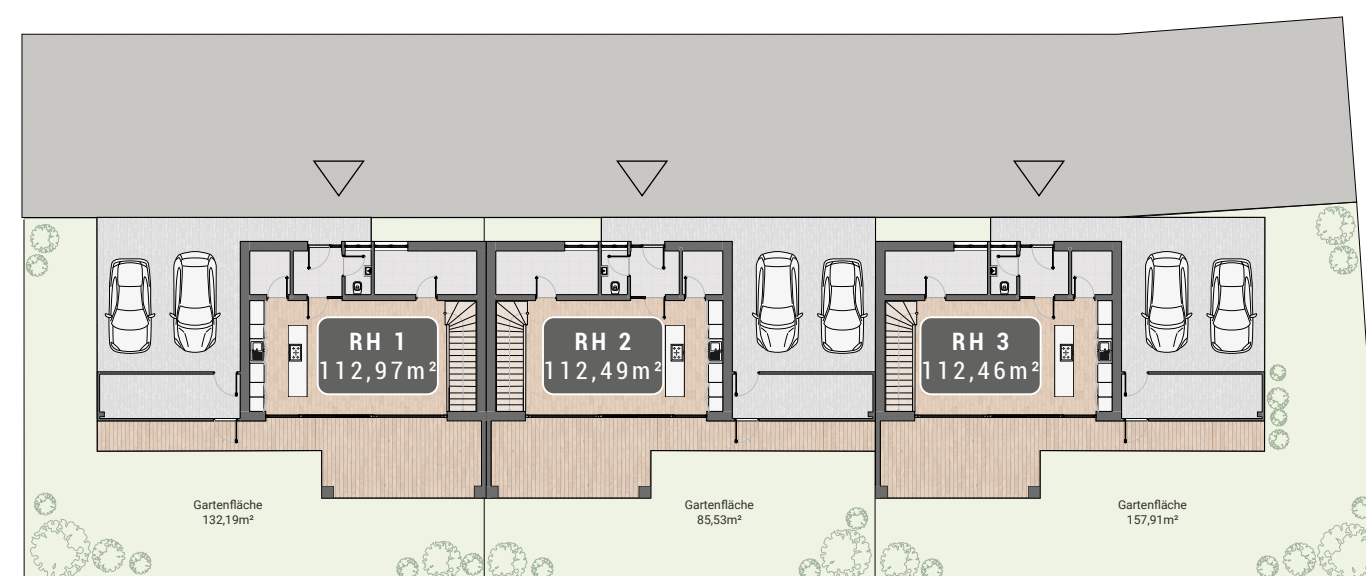
Überdachte Terrasse	22,41 m ²
Freizeitbox	11,38 m ²
Dachterasse (optional)	16,72 m ²

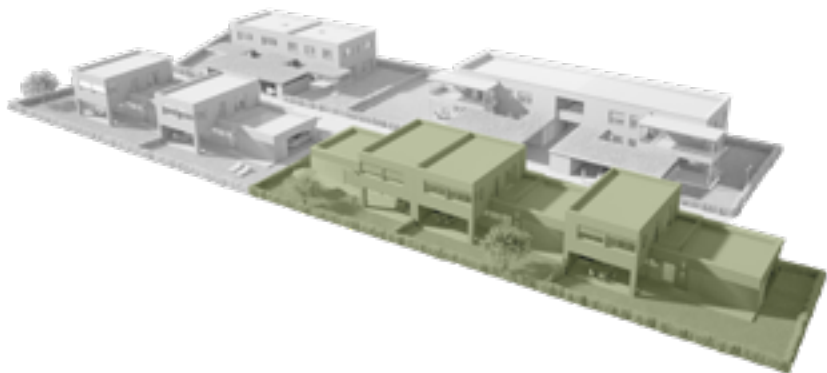
Stellplätze PKW	2 Stück
-----------------	---------



Achtung: Geringfügige Abweichungen der Flächen zwischen den Einheiten vorhanden.

REIHENHAUS FLACHDACH
RH 1 bis RH 3





REIHENHAUS KAISERALLEE

Flachdach - 112,49m²

ERDGESCHOSS

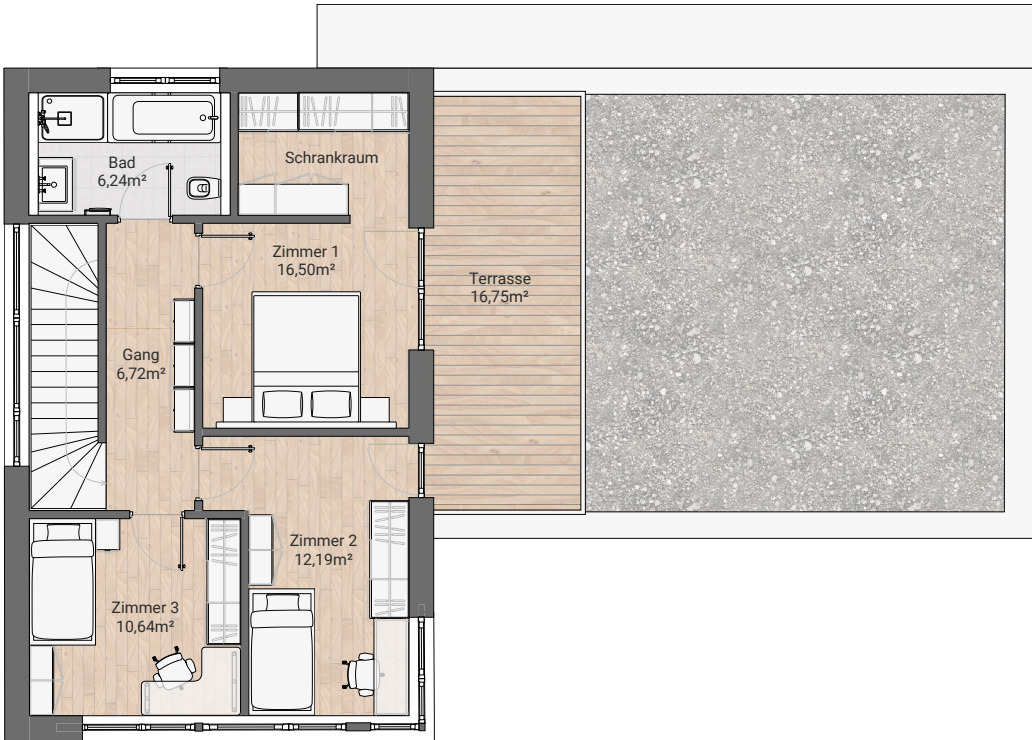
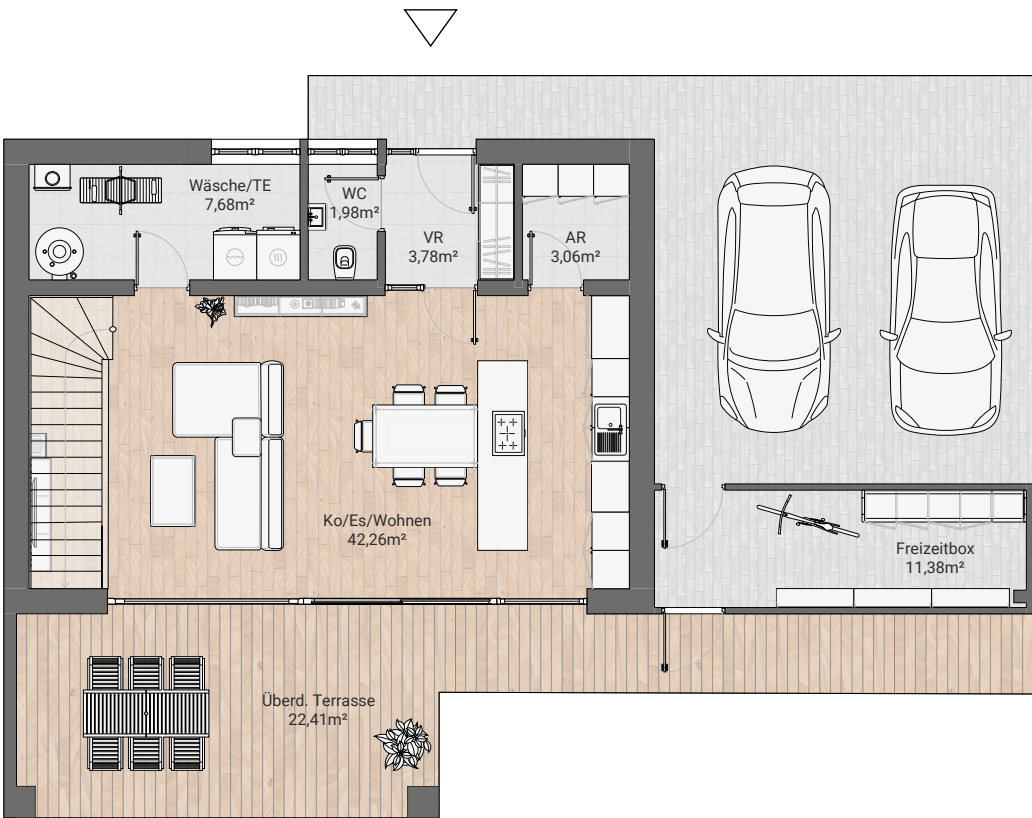
Wohnen / Kochen / Essen	43,35 m²
Wäsche / Technik	8,09 m²
WC	1,98 m²
Garderobe / Vorraum	3,78 m²
Abstellraum	3,06 m²

OBERGESSCHOSS

Zimmer 1	16,49 m²
Zimmer 2	12,18 m²
Zimmer 3	10,62 m²
Bad	6,23 m²
Gang	6,71 m²

WOHNFLÄCHE 112,49 m²

Überdachte Terrasse	22,42 m²
Freizeitbox	11,19 m²
Dachterasse (optional)	16,71 m²
Stellplätze PKW	2 Stück



Achtung: Geringfügige Abweichungen der Flächen zwischen den Einheiten vorhanden.

IMPRESSUM

W&H Bauträger GmbH

Firmensitz: Sterneckstraße 19/3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee | FN 538790p | LG Klagenfurt

Medieninhaber, Verleger, Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: W&H Bauträger GmbH | Tel. +43 463 50 77 34 | office@livin.at

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente oder Bestandteile im Sinne der Baubeschreibung. Alle Außen- und Innendarstellungen des Gebäudes sind keine realen Bilder, sondern unverbindliche Visualisierungen (Planungsstand der Visualisierungen Juli 2025) bzw. Referenzfotos fertiggestellter Projekte. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden. Die Baugenehmigung ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung beantragt, aber noch nicht erteilt. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Kaufverträge. Alle Preise und Angaben unverbindlich. Änderungen, Druck- oder Satzfehler vorbehalten.

Klagenfurt, Juli 2025