



QUATRIUM

*4 living
in balance*



Eigentumswohnungen
in besonderer Lage

Josef-Gruber-Straße
29-35
9020 Klagenfurt

bezugsfertig
Q4/2025

Umweltschutz
und günstige Betriebskosten –
die Photovoltaikanlage
am Dach

Schutz vor
Energiekrisen und Blackout –
Notstrom in
allen Wohnungen

Sicherheit für die
ganze Familie – Notrufanlagen
in der Tiefgarage und
den Atrien

rascher und
günstiger Zugang zur
E-Mobilität – E-Car- und E-Bike-
Sharing-Stellplätze
am Areal

4 Säulen, 4 Häuser, 1 Lebenskonzept.

Das Wohnprojekt QUATRIUM mit seinen vier Atriumhäusern – deren Namen Apollo, Belisar, Carna und Diana vom alten Rom inspiriert wurden – wird durch seine Bauweise, Lage und Ausgestaltung allen Lebensaspekten mehr als gerecht: Hier erfüllt sich der Wunsch nach urbanem Lifestyle und naturnaher Erholung.

Die Zahl 4 spielt im QUATRIUM eine große Rolle: **vier Häuser, vier Geschosse, vier Säulen eines erfüllten Lebens.** Im Namen verbinden sich deshalb auch das lateinische „quattuor“ (vier) mit dem Atrium (Innenhof) zu QUATRIUM. **Die schönen Innenhöfe,** die dem QUATRIUM auch ihren Namen gaben, dienten schon zu Cäsars Zeiten als Aufenthaltsraum für die ganze Familie.

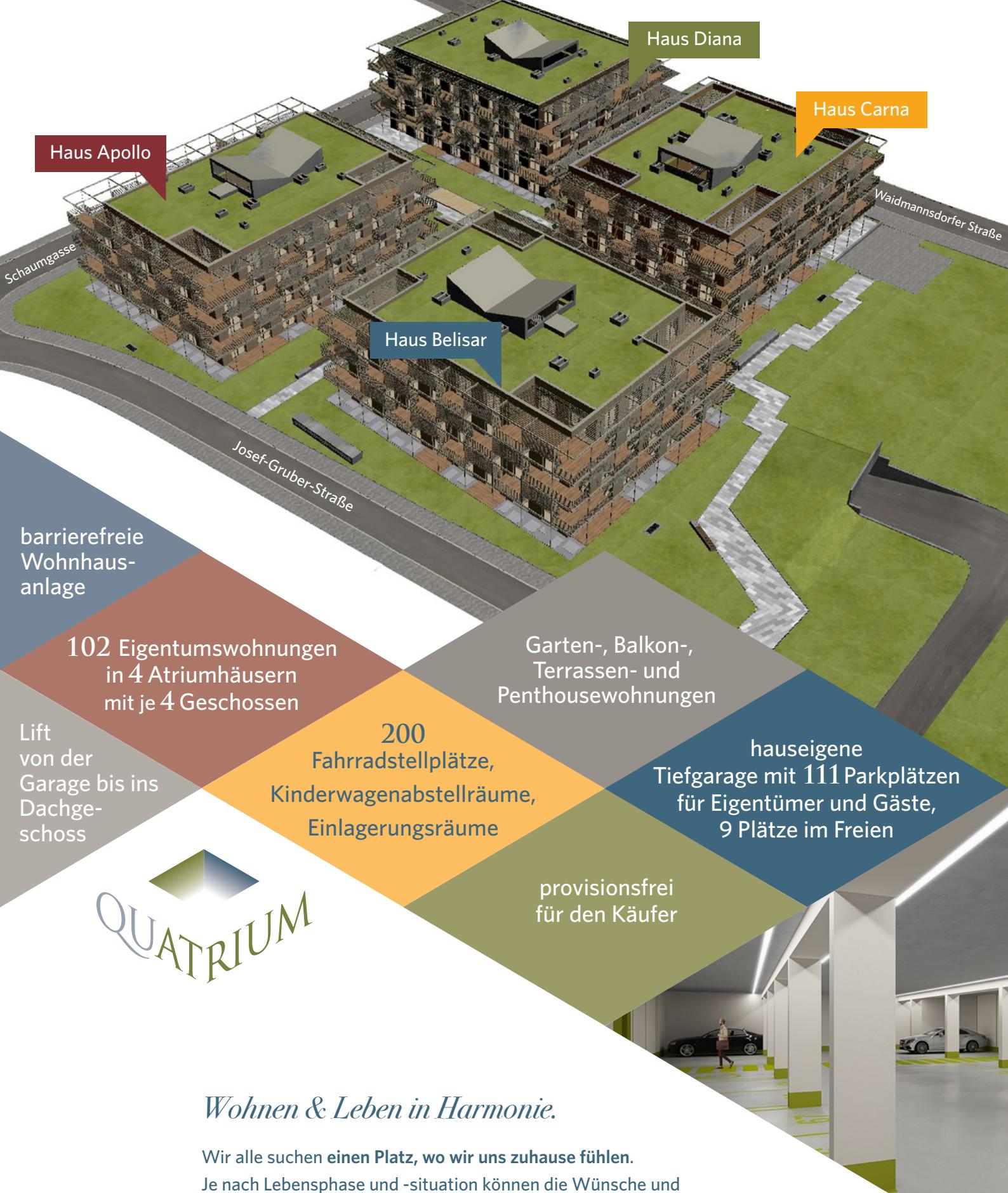
Im QUATRIUM wird der Traum von Leben und Wohnen in perfekter Balance Wirklichkeit: **Die vier Säulen eines erfüllten Lebens – Sinn & Kultur, Beruf & Selbstverwirklichung, Familie & Kontakte sowie Gesundheit & Fitness – sind dabei Maßstab und Inspiration zugleich.**

Finden Sie Ihre perfekte Life-Balance!

Das QUATRIUM im Herzen Waidmannsdorfs im 12. Bezirk von Klagenfurt ist in vielerlei Hinsicht außergewöhnlich: Die bepflanzten Begegnungszonen bieten großzügigen Freiraum für Entfaltung und Austausch. In idealer Lage zwischen dem Erholungsraum Wörthersee und dem urbanen Lifestyle der Innenstadt geht hier Ihr Traum vom ausgeglichenen und zufriedenen Leben in Erfüllung – was kann es Schöneres geben?

Dem Wunsch nach Freiraum steht das **Bedürfnis nach Sicherheit und Geborgenheit** gegenüber. Deshalb verfügt das QUATRIUM in den Atrien und in der Tiefgarage über **Notrufsäulen mit Direktanschluss an einen Wachdienst**, eine **PV-Anlage** sowie einen „Blackout“-Schutz für alle **Wohnungen**. Sollte es zu einem totalen Stromausfall kommen, werden die Wohnungen mit Notstrom versorgt.



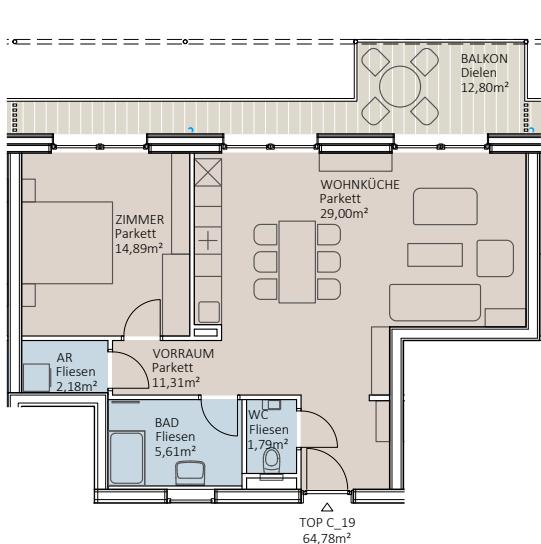


Wohnen & Leben in Harmonie.

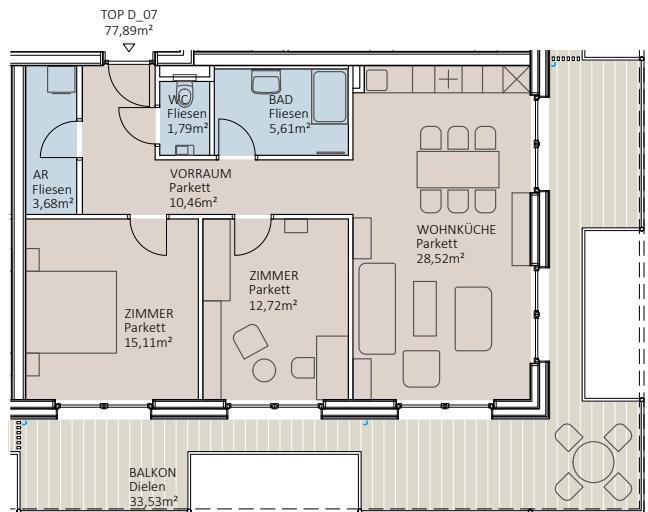
Wir alle suchen einen Platz, wo wir uns zuhause fühlen.
Je nach Lebensphase und -situation können die Wünsche und Ansprüche ganz unterschiedlich sein. Darum finden Sie im **QUATRIUM** mehr als nur Wohnungen, es sind individuelle Lebensräume:
Ob Single, junges Paar, Familie oder Senioren – im **QUATRIUM** wartet schon ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.

Zuhause ist, wo alles passt.

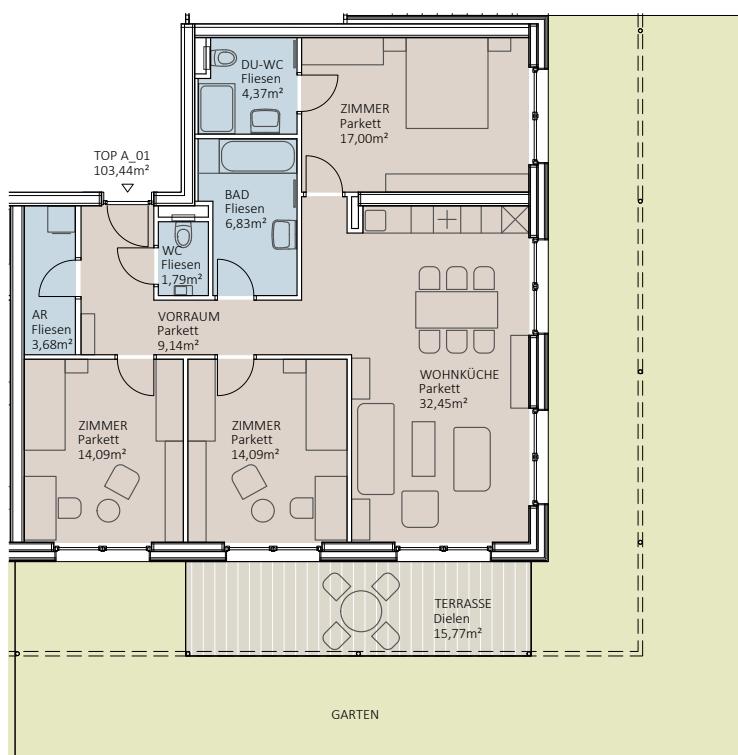
In den vier annähernd gleich großen Atriumhäusern warten in Summe **102 Wohnungen** auf ihre Eigentümer. In allen Häusern stehen alle Wohnungstypen, **Garten-, Balkon-, Terrassen- sowie Penthousewohnungen**, für Sie zur Auswahl, und zwar in den Größen von ca. **50 bis 132 m²**. Die Gärten haben eine Fläche von **24 bis 107 m²**. So finden Sie Ihr perfektes Zuhause!



51
2-Zimmer-Wohnungen
ca. 50 bis 65 m²



34
3-Zimmer-Wohnungen
ca. 73 bis 78 m²



17
4-Zimmer-Wohnungen
ca. 91 bis 132 m²





Ideallage
für ein Leben wie
im Urlaub!

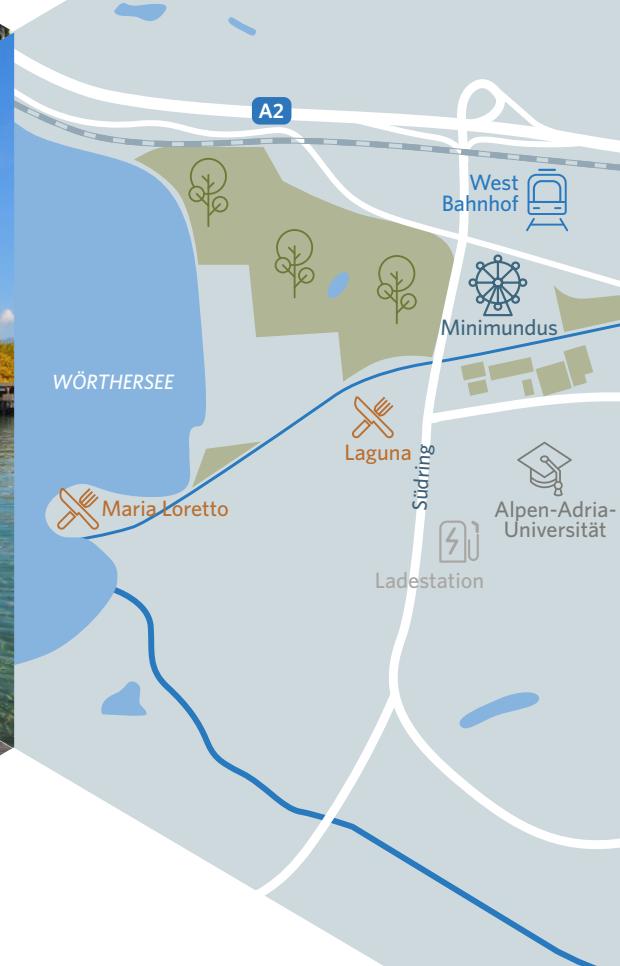
In einer der bekanntesten
und beliebtesten Destinationen
Österreichs, der Wörthersee-Region,
mit vielfältigem Angebot zur Bewegung
und Entschleunigung.

Stadt & See in Balance.

Der See in Sichtweite und das Zentrum von Klagenfurt ganz nah – hier lässt es sich gut leben. Die ideale Lage am Stadtrand verbindet die urbane Infrastruktur mit dem traumhaften Erholungsraum Wörthersee.
Ob ein Ausflug ins Strandbad oder ein Bummel in der Altstadt, in nur wenigen Fahrminuten genießen Sie alle Vorzüge.



QUATRIUM



Alles vor der Haustüre.

Um die Ecke finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen:
Verschiedene Supermärkte für den täglichen Bedarf, Schulen,
Kindergärten, Gasthäuser und Restaurants sowie
Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Zum Südpark Shopping Center Klagenfurt sind es ca. 5 min. mit dem Auto und ins UKH sogar nur ca. 2 min. Und auch der Anschluss auf die Südautobahn ist geradezu perfekt.





Idylle pur!

Ob begrünter Eigengarten,
Kinderspielplatz mit Spielhügel
oder bepflanzte Begegnungszonen, in
der gesamten Anlage wird für
idyllische Atmosphäre
gesorgt.

Alles da!

Im Untergeschoss der Häuser befinden sich
ein Kellerabteil für jede Wohnung,
Wasch- und Trockenraum,
Kinderwagen- und Fahr-
radabstellraum.



Privatsphäre und Grünblick!

Das vorgesetzte „Regalsystem“ der Balkone und Terrassen dient als **Rankgerüst für Grünpflanzen** und Verschattungselement. Ein farblich akzentuiertes, außenliegendes **Sonnenschutzrollo** bietet zusätzlichen Blickschutz und kühlenden Schatten an besonders heißen Tagen.

Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Dreischeiben-isolierverglasung

2 bis 4 Zimmer
ca. 50 bis 132 m²

Parkett Eiche Langdiele
mit Trittschalldämmung

Feinsteinzeug
in Bad und WC

HWB: 37 kWh/m²a
fGEE: 0,84

Heizung
mittels Fernwärme
über die Stadtwerke
Klagenfurt

24/7 informativ und nützlich!

Die **digitale Infotafel** im Eingangsbereich jedes Hauses hält Sie immer am Laufenden. Es ist ein Platz für ein digitales **Paketdepot** vorgesehen. Auch eine **Fahrrad-Servicestation** befindet sich in der Außenanlage.



QUATRIUM

WAGNER Vermietung
„Waidmannsdorf“ GmbH

Ein Unternehmen der



Alte Aigner Straße 2B/12, A-5026 Salzburg

Ein Projekt der Wagner Vermietung
„Waidmannsdorf“ GmbH,
Alte Aigner Straße 2B,
5020 Salzburg

Disclaimer:

Die Wagner Vermietung
„Waidmannsdorf“ GmbH übernimmt
keine Garantie dafür, dass die in dieser Broschüre
bereitgestellten Informationen und Daten vollständig, richtig
und in jedem Fall aktuell sind. Die dargestellten Informationen stellen
kein Verkaufsangebot dar, sondern haben rein informativen Charakter.

Exklusiv-Vermarktung durch



RE/MAX Friends, 8.-Mai-Straße 10, 9020 Klagenfurt

Peter Dohr

+43 664 266 32 96

p.dohr@remax-friends.at



Projektleitung und Generalplanung
G+H Ziviltechniker GmbH,
St. Andrä 100,
9433 St. Andrä