

Moderne Doppelhaushälfte in Klagenfurt

# TWIN RESIDENCE

Twin Residence Hörtendorf – Zwei Haushälften. Zwei private Häuser.  
Jedes Haus mit Garten, Terrasse und zwei eigenen Stellplätzen –  
ruhig gelegen, hochwertig ausgestattet und mit dem Gefühl eines eigenen Zuhause.

[TWINRESIDENCE.AT](http://TWINRESIDENCE.AT)

# Zwei Häuser. Ein Konzept.

Die Twin Residence vereint moderne Bauweise mit einer durchdachten Aufteilung zweier Häuser. Zwei spiegelgleiche Einheiten bieten höchsten Wohnkomfort – mit eigener Zufahrt, privaten Gärten, großzügigen Terrassen und intelligent gestalteten Wohnbereichen.



**127,7 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche  
(je Haus)**

Der lichtdurchflutete Eingangsbereich führt in einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten.

Im Obergeschoß befinden sich vier Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer – ideal für Familien mit Platzbedarf.



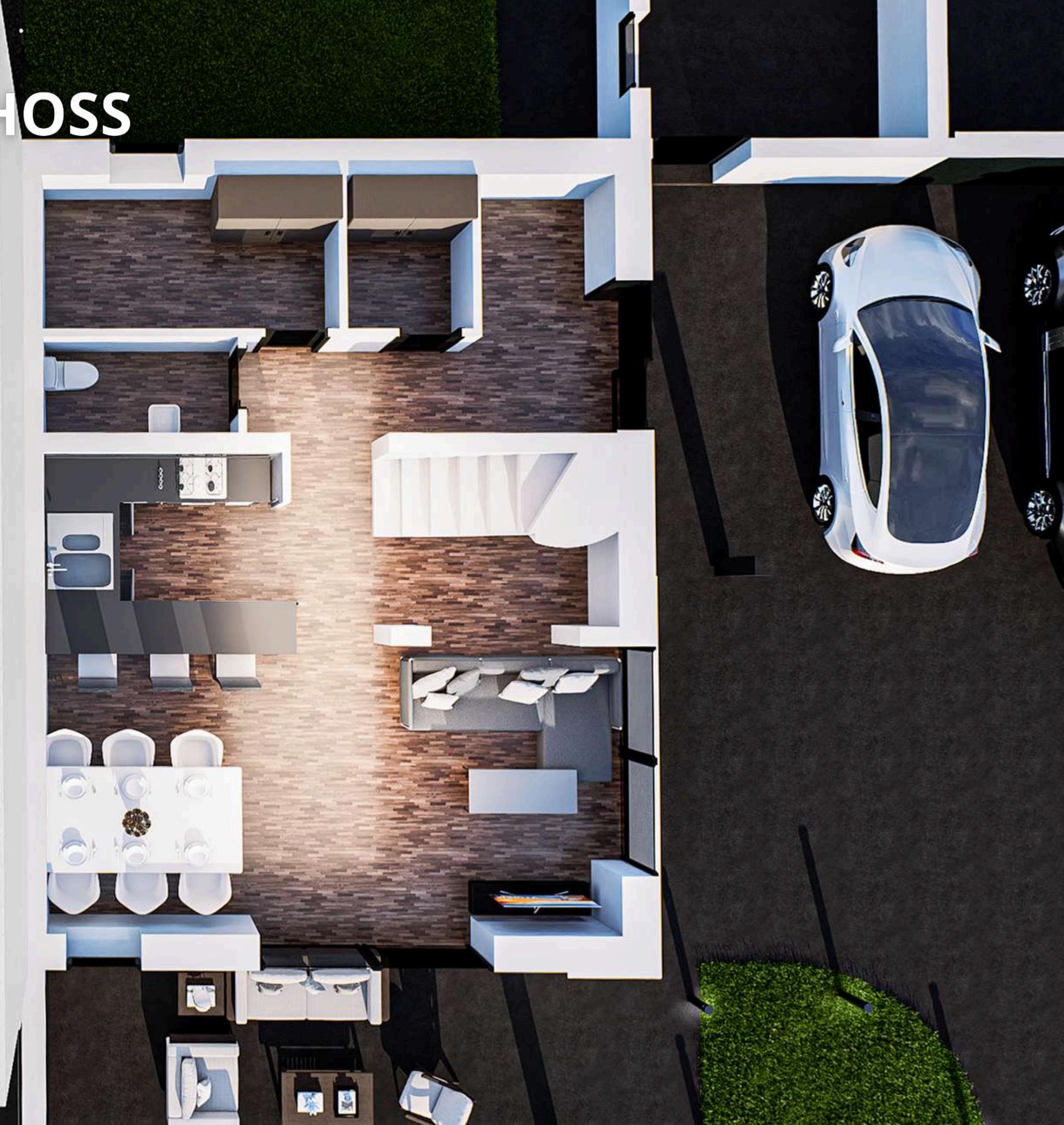
# Innenraum & Architektur

## Erdgeschoss

Der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück des Hauses. Großflächige Fenster sorgen für natürliches Licht und fließenden Übergang zur überdachten Terrasse und zum privaten Garten. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, einen Technikraum sowie einen praktischen Abstellraum.



# TWIN RESIDENCE - ERDGESCHOSS



# Innenraum & Architektur

## Obergeschoss

Hier befinden sich vier ruhige Schlafzimmer, die viel Raum für Familie, Gäste oder Home-Office bieten. Das großzügige Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und schafft eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.



# TWIN RESIDENCE - OBERGESCHOSS



Twin Residence GmbH

# Innenraum & Architektur

## Raum für alles, was zählt

Die durchdachte Planung der Twin Residence stellt sicher, dass jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt wird – für mehr Lebensqualität im Alltag.



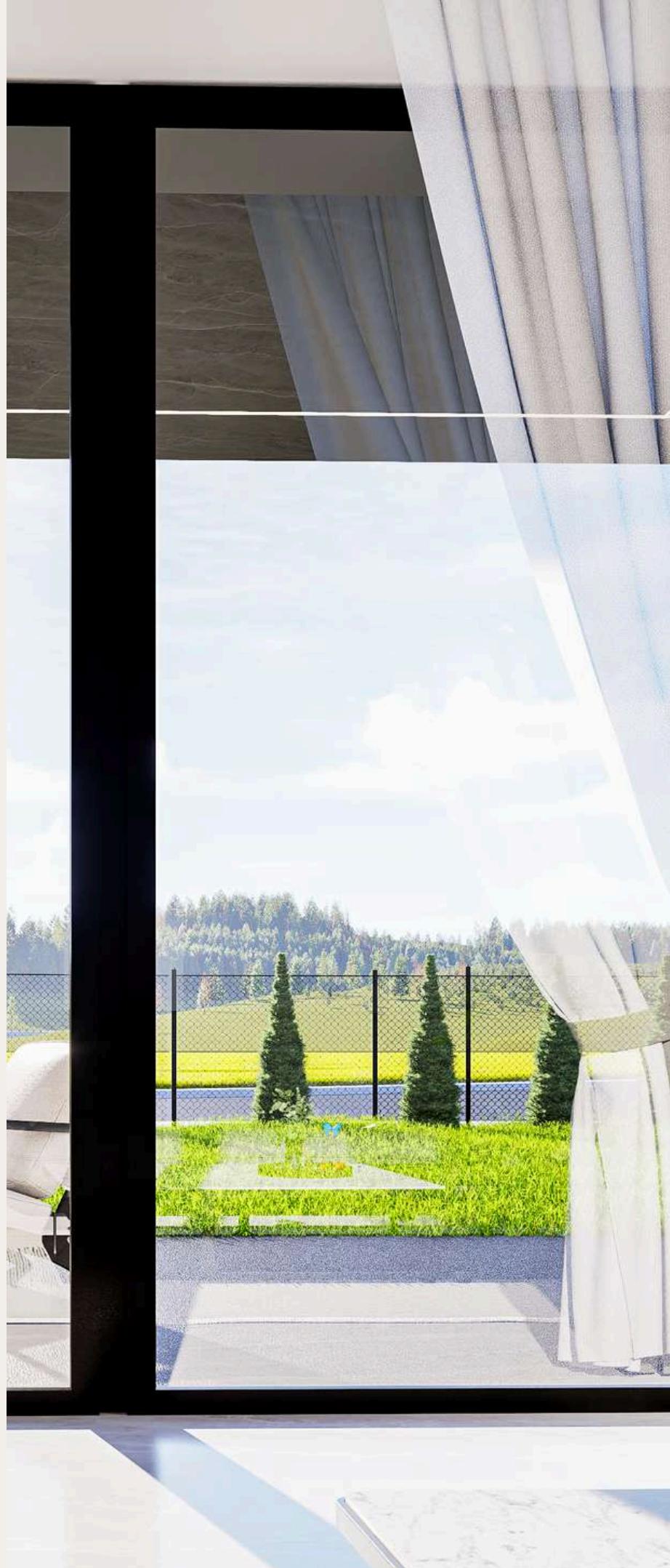
# TWIN RESIDENCE - BLICK VOM HAUS



# **Belagsfertig - bereit für Ihren letzten Schliff**

- Voll aufgeschlossenes Grundstück in wunderschöner Lage, ca. 430 m<sup>2</sup>
- Massives Ziegelhaus – gebaut von Emricbau, einem renommierten Unternehmen mit langjähriger Erfahrung
- Fundamentplatte inkl. Entwässerung auf Eigengrund
- Asphaltierte Zufahrt und gepflasterte Einfahrt
- Überdachtes Doppelcarport für zwei Fahrzeuge
- Elegante Eingangsüberdachung

- Sämtliche Kosten für Infrastrukturschlüsse inkludiert
- Hochwertiger Zaun zur Einfriedung des Grundstücks
- Qualitätsfenster mit elektrischen Rollläden – gefertigt in Österreich
- Exklusive Holz- oder Steintreppe – wählbar nach Ihrem Wunsch
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Angenehme Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnräumen
- Großzügige, überdachte Terrasse mit hochwertigem Belag
- Sämtliche Kosten für Infrastrukturschlüsse inkludiert
- Hochwertiger Zaun zur Einfriedung des Grundstücks



# **Schlüsselfertig - einziehen und wohlfühlen**

Zusätzlich zur belagsfertigen Ausführung  
beinhaltet diese Variante:

- Innenwände glatt verspachtelt und mit hochwertiger Farbe gestrichen
- Bodenbeläge im gesamten Haus:  
Parkett Landhausdielen und großformatige Fliesen
- Hochwertige Innentüren laut Ausstattungsplan
- Komplett ausgestattete Bäder und WCs mit stilvollen Sanitärobjekten
- Exklusive Markenarmaturen – zeitlos elegant und funktional



Twin Residence GmbH

## **TWIN RESIDENCE VIERTEL**

### **Neuer Platz, Zentrum Klagenfurt**

8,3 km bzw. 14 Minuten entfernt

### **Pennymarkt**

Nur 2 Minuten bzw. 750 m entfernt

### **Pizzeria Primavera**

2 Minuten bzw. 850 Meter entfernt

### **Volksschule 21 Hortendorf (Grundschule).**

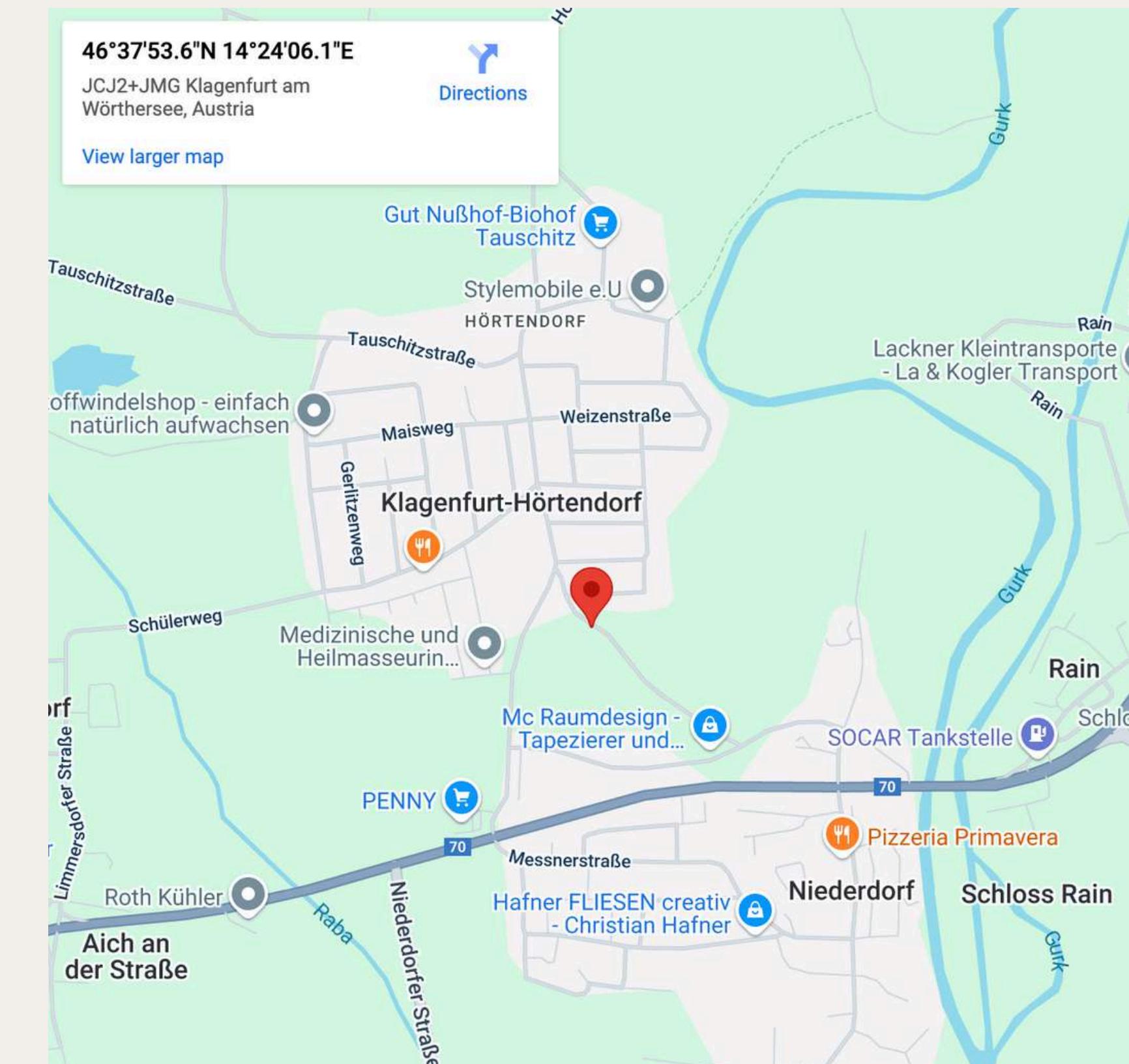
4 Minuten bzw. 1,9 km entfernt

### **Ingeborg-Bachmann-Gymnasium (weiterführende Schule).**

18 Minuten bzw. 9 km entfernt

### **Universität Klagenfurt.**

23 Minuten bzw. 15 km entfernt



# Kontakt

DR. ŠEHAD DRAGANOVIĆ



+43 660 4132831



TWINRESIDENCE.AT



OFFICE@DRAGANOVIC.AT

