

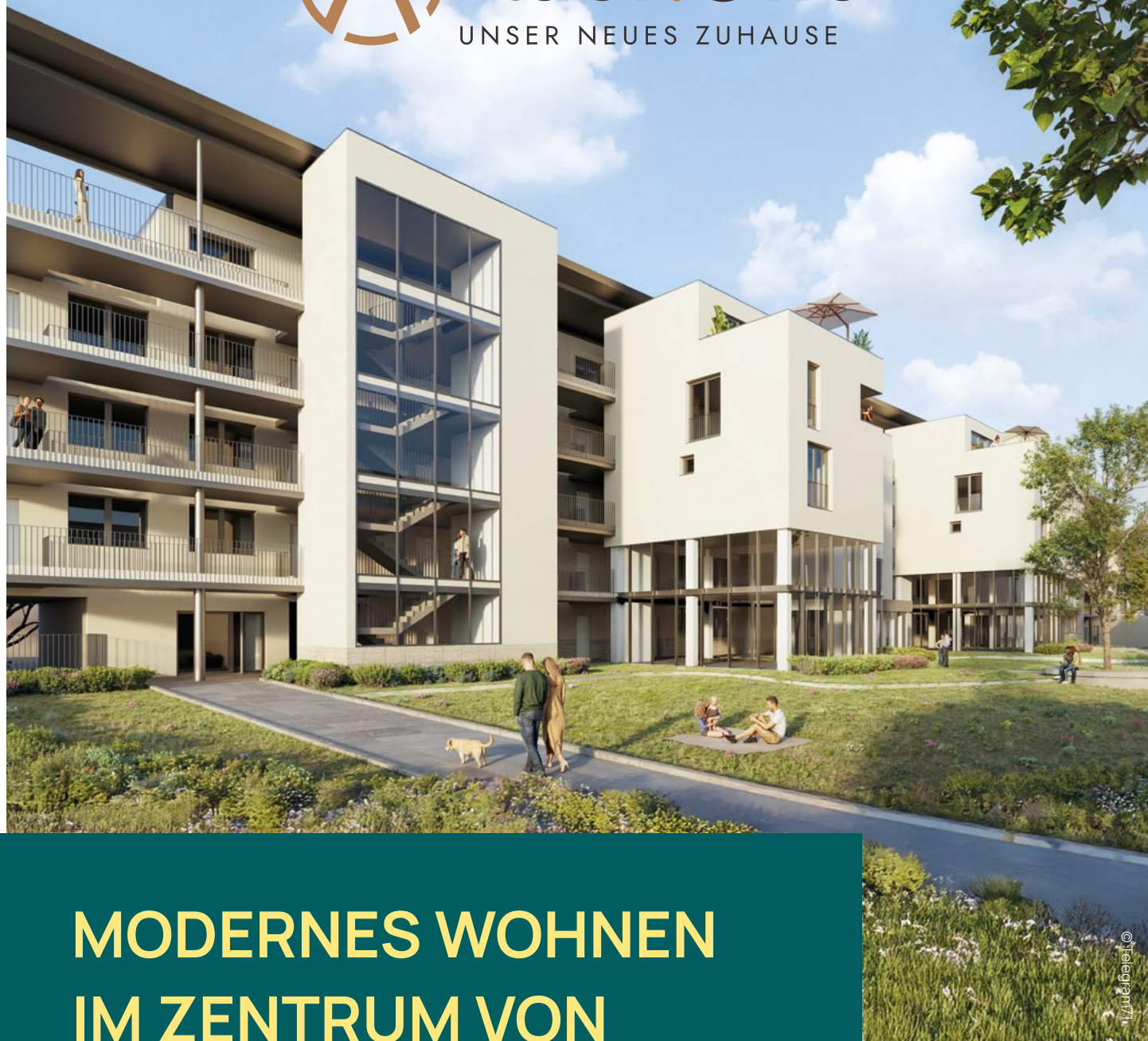


ÖSW - Öko Soziales Wohnen-
Wohnungsbesitzgesellschaft m.b.H.



Auer.One

UNSER NEUES ZUHAUSE



© tegern1

MODERNES WOHNEN IM ZENTRUM VON KLAGENFURT

KÄRNTNER SIEDLUNGSWERK

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Ihr Ansprechpartner für Auer.One





AUER.ONE – MODERNES, URBANES WOHNEN MIT STIL

Mit **Auer.One** entsteht in Klagenfurt ein **exklusives Wohnprojekt** für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und erstklassige Infrastruktur legen.

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an das urbane Leben. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, eleganten Wohnhäusern und einer entspannten Nachbarschaft – ein idealer Rückzugsort für **Singles, Paare und Familien** die Privatsphäre schätzen und dennoch mitten im Geschehen sein möchten.

Das Stadtzentrum von Klagenfurt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Wörthersee, das Kreuzbergl und zahlreiche Freizeit- und Erholungsräume.

LEBENSQUALITÄT IN BESTER KLAGENFURTER LAGE

Die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: Nahversorger, Feinkostläden, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglichen maximale Flexibilität – ob für den Arbeitsweg, kulturelle Aktivitäten oder spontane Ausflüge.

Hier entsteht ein **Zuhause für alle Menschen**, die **Wohnen als Lebensqualität** verstehen: stilvoll, ruhig, bestens angebunden und in einer der gefragtesten Wohnlagen Klagenfurts.

ZEITLOSE ARCHITEKTUR FÜR MEHR WOHNKOMFORT

Bis 2028 entstehen 88 Mietwohnungen mit moderner Ausstattung. Durchdachte Grundrisse, eine zeitlose Architektur und hochwertige Materialien prägen **Auer.One**.

Großzügige Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und schaffen ein offenes Wohngefühl.

Dank hauseigener Photovoltaikanlage und Anbindung an das Fernwärmenetz verbindet **Auer.One modernen Komfort** mit **ökologischer Verantwortung** und Energieeffizienz.

88

Wohnungen

1-5

Zimmer je Wohnung

6

Penthouse-Apartments

Auer.One auf einen Blick:

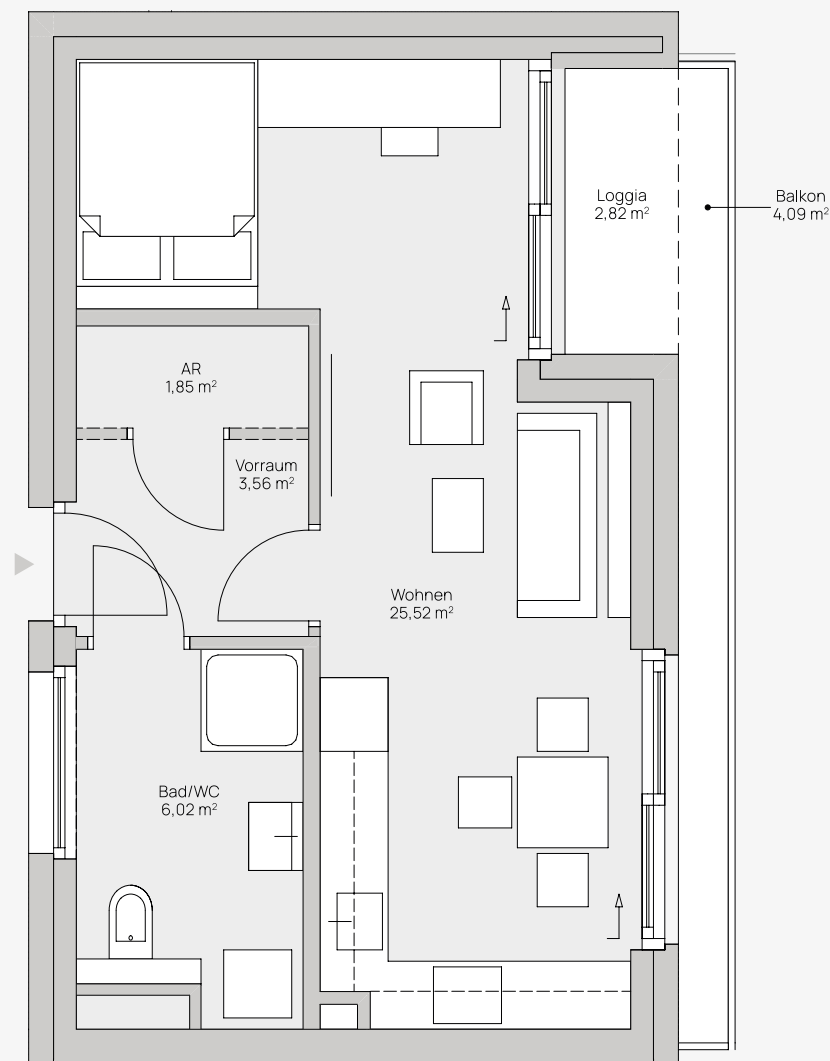
- Jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- Gemeinschaftliche Dachterrasse, Gemeinschaftsraum, begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz und Urban Gardening
- Photovoltaik, Fernwärme & E-Mobilitäts-Vorbereitung
- Homeoffice-Raum, Fahrradraum, Tiefgarage
- Absolute Ruhelage in unmittelbarer Innenstadtnähe

Das Angebot reicht von 1-Zimmer-Wohnungen über Penthouse-Apartments bis hin zu Maisonette-Apartments mit fünf Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse. Zusätzlich steht allen Bewohner:innen eine großzügig angelegte Dachterrasse mit Blick auf die Karawanken, Gemeinschaftsräume und Home-Office-Räumlichkeiten zur Verfügung.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Telefon: +43 463 568 19 - 13

E-Mail: wohnen@ksw-wohn.at



Beispiel:
OG 1 - TOP 6C

1-ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 39,77 m² inkl. Loggia

INNENRÄUME

Wohnen/Essen/Kochen ca. 25,52 m²

Bad/WC ca. 6,02 m²

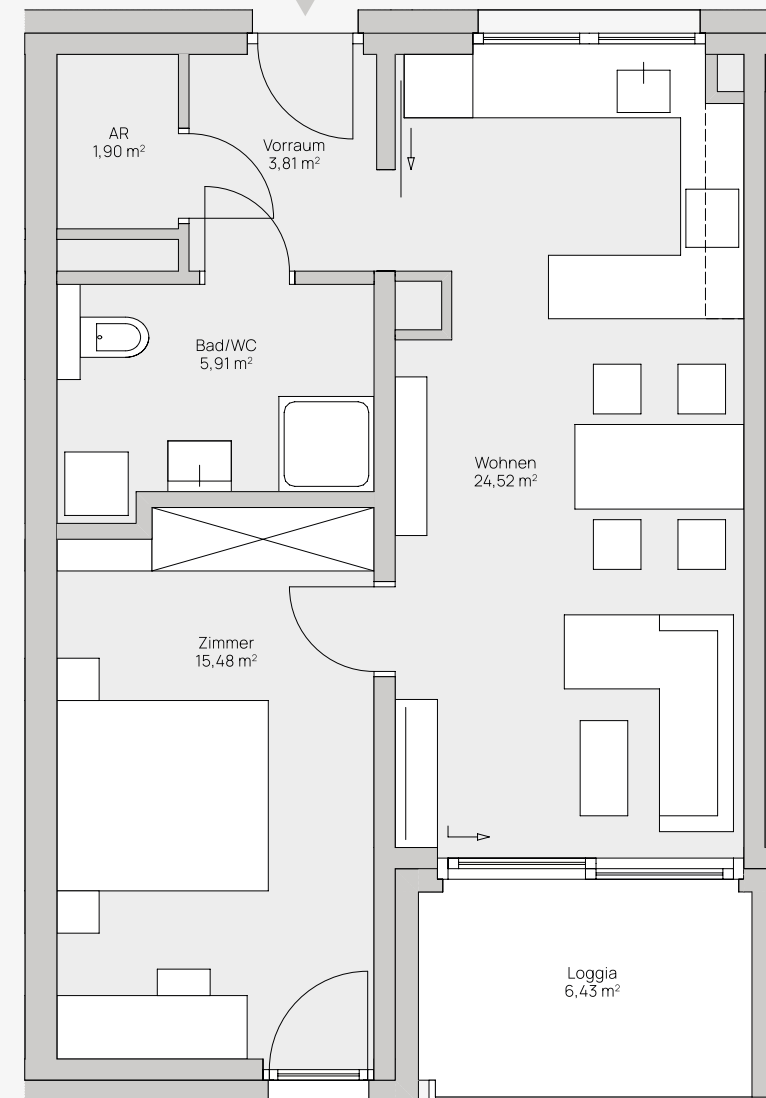
Vorraum ca. 3,56 m²

Abstellraum ca. 1,85 m²

FREIFLÄCHE

Loggia ca. 2,82 m²

Balkon ca. 4,09 m²
in Kombination mit Loggia



Beispiel:
OG 1 - TOP 7D

2-ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 58,05m² inkl. Loggia

INNENRÄUME

Wohnen/Essen/Kochen ca. 24,52 m²

Zimmer ca. 15,48 m²

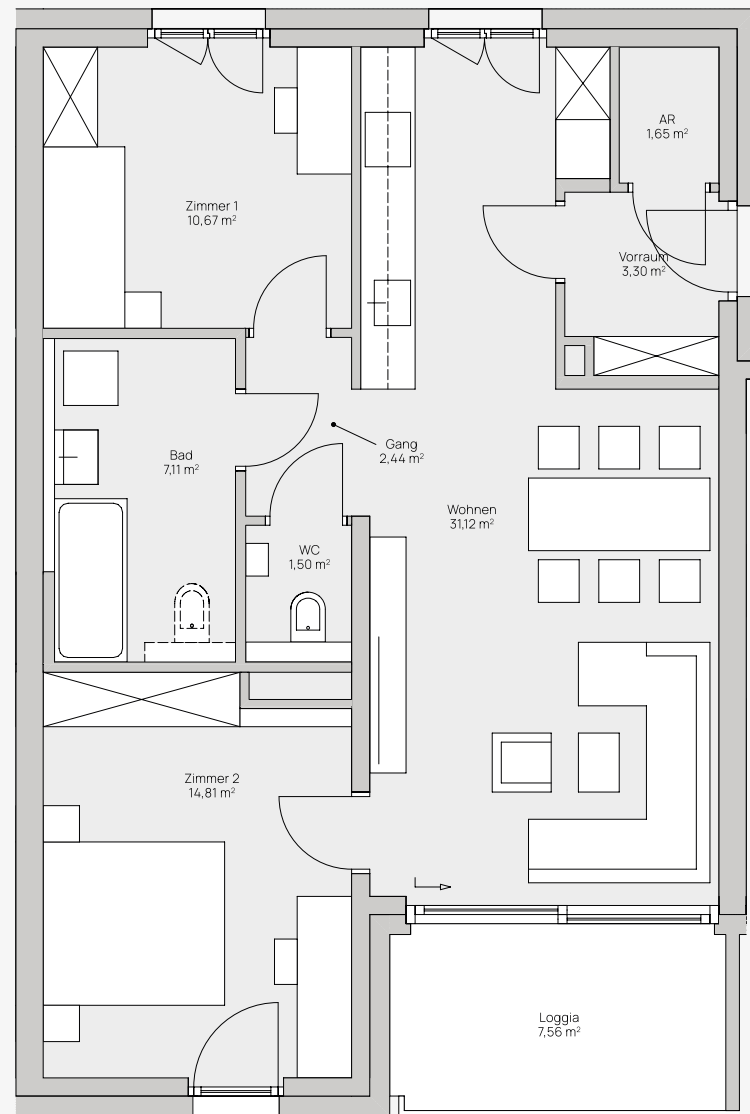
Bad/WC ca. 5,91 m²

Vorraum ca. 3,81 m²

Abstellraum ca. 1,90 m²

FREIFLÄCHE

Loggia ca. 6,43 m²



©architekturbüroHALLET

Beispiel:
OG 1 - TOP 5B

3-ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 80,16 m² inkl. Loggia

INNENRÄUME

Wohnen/Essen/Kochen ca. 31,12 m²

Zimmer 1 ca. 10,67 m²

Zimmer 2 ca. 14,81 m²

Bad ca. 7,11 m²

WC ca. 1,50 m²

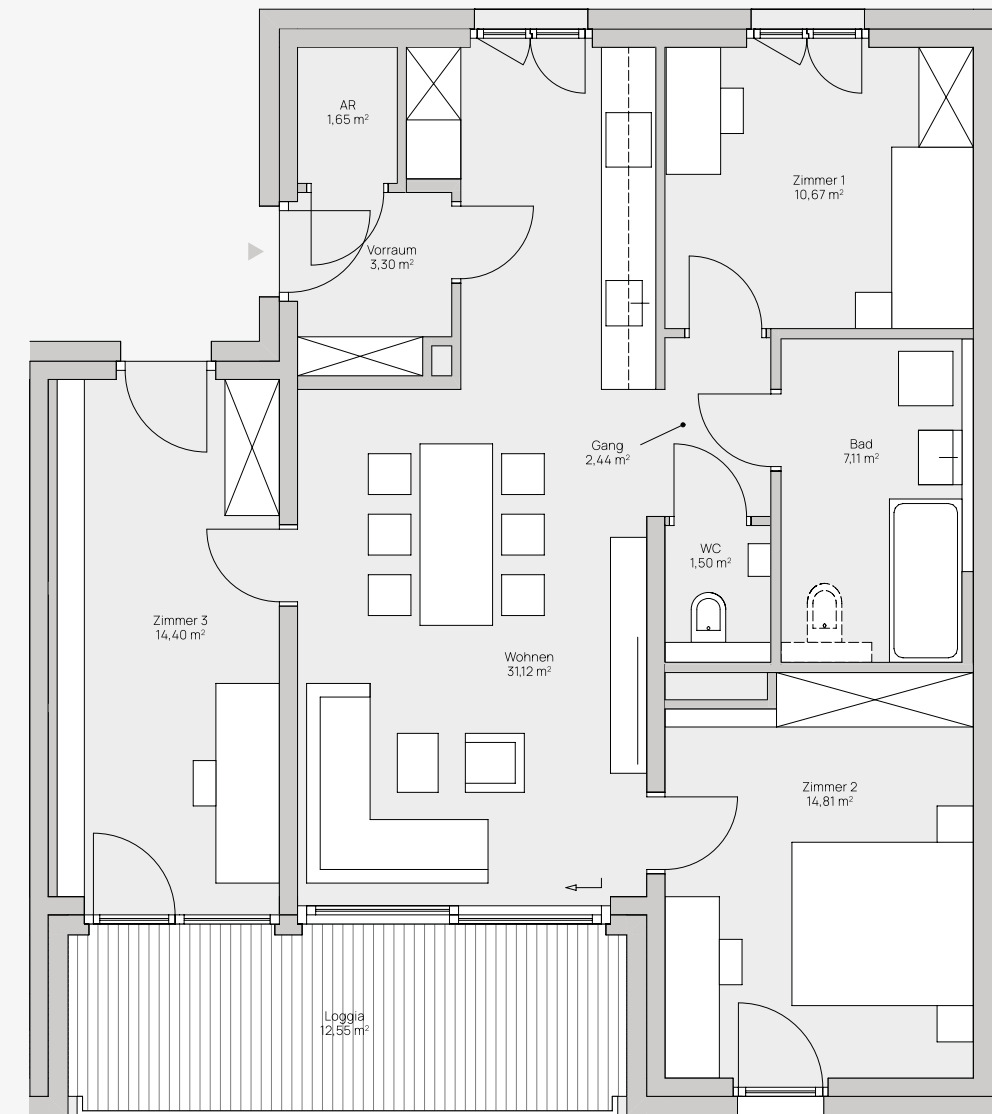
Vorraum ca. 3,30 m²

Gang ca. 2,44 m²

Abstellraum ca. 1,65 m²

FREIFLÄCHE

Loggia ca. 7,56 m²



©architekturbüroHALLET

Beispiel:
OG 3 - TOP 8A

4-ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 99,55 m² inkl. Loggia

INNENRÄUME

Wohnen/Essen/Kochen ca. 31,12 m²

Zimmer 1 ca. 10,67 m²

Zimmer 2 ca. 14,81 m²

Zimmer 3 ca. 14,40 m²

Bad ca. 7,11 m²

WC ca. 1,50 m²

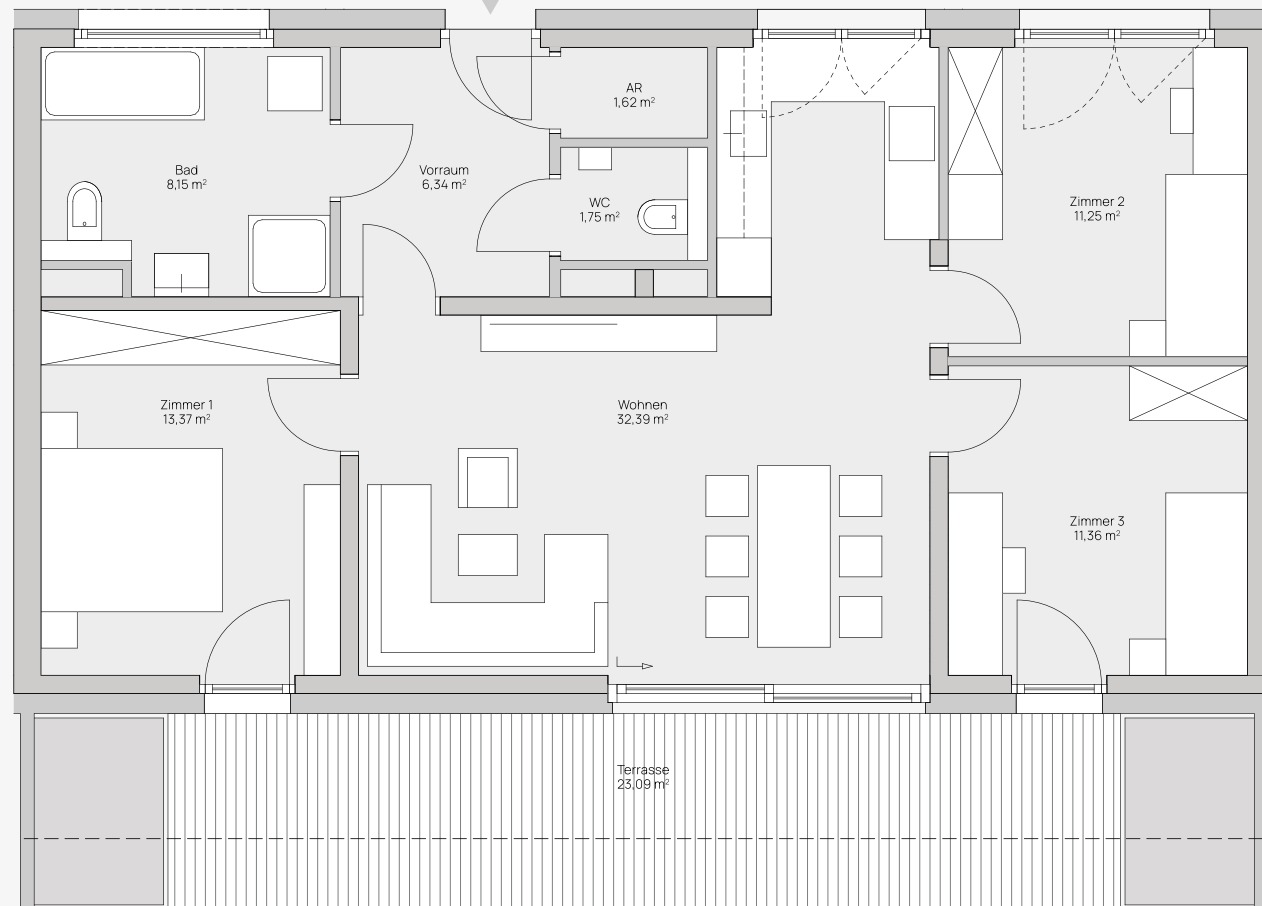
Vorraum ca. 3,30 m²

Gang ca. 2,44 m²

Abstellraum ca. 1,65 m²

FREIFLÄCHE

Loggia ca. 12,55 m²



Beispiel:
DG - TOP 29D

4-ZIMMER I PENTHOUSE

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT ca. 86,23 m²

INNENRÄUME

Wohnen/Essen/Kochen ca. 32,39 m²

Zimmer 1 ca. 13,37 m²

Zimmer 2 ca. 11,25 m²

Zimmer 3 ca. 11,36 m²

Bad ca. 8,15 m²

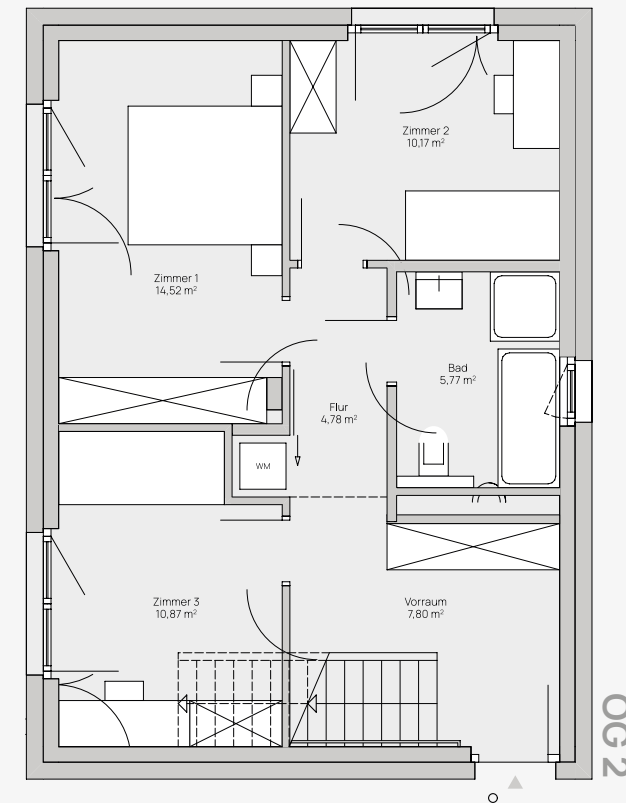
WC ca. 1,75 m²

Vorraum ca. 6,34 m²

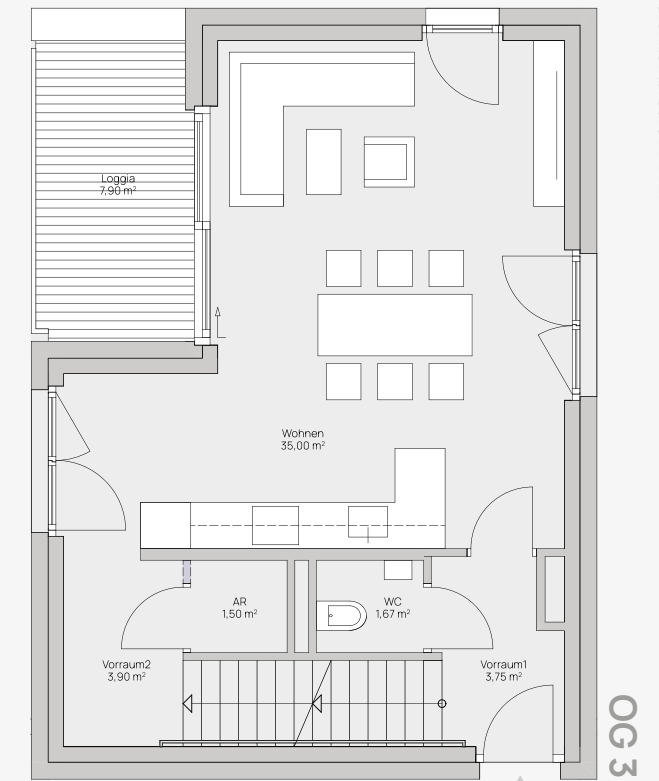
Abstellraum ca. 1,62 m²

FREIFLÄCHE

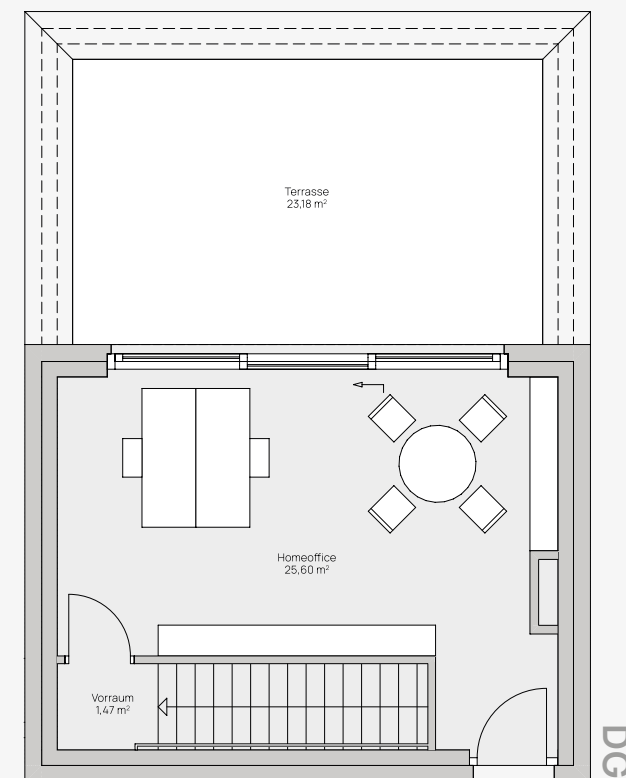
Terrasse ca. 23,09 m²



OG 2



OG 3



DG

Beispiel:
OG 2-DG - TOP 24C

5-ZIMMER MAISONETTE

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 134,70 m² inkl. Loggia

OBERGESCHOSS 2

Zimmer 1 ca. 14,52 m²

Zimmer 2 ca. 10,17 m²

Zimmer 3 ca. 10,87 m²

Vorraum ca. 7,80 m²

Bad ca. 5,77 m²

Flur ca. 4,78 m²

OBERGESCHOSS 3

Wohnen/Essen/Kochen ca. 35,00 m²

Vorraum 1 ca. 3,75 m²

Vorraum 2 ca. 3,90 m²

WC ca. 1,67 m²

Abstellraum ca. 1,50 m²

DACHGESCHOSS

Homeoffice/Atelier ca. 25,60 m²

Vorraum ca. 1,47 m²

FREIFLÄCHE

Loggia (OG 3) ca. 7,90 m²

Terrasse (DG) ca. 23,18 m²

KÄRNTNER SIEDLUNGSWERK - IHR SICHERER PARTNER

Das Kärntner Siedlungswerk (KSW) ist ein gemeinnütziger Wohnbauträger und ein Unternehmen im ÖSW Konzern. Seit 1956 ist das KSW ein verlässlicher Partner in Kärnten und zählt heute zu den führenden Unternehmen im Wohnungs- und Kommunalbau. Das KSW verwaltet mit rund 50 Mitarbeitenden etwa 12.500 Immobilien.

Wir schaffen und bewirtschaften qualitätsvollen, leistbaren Wohnraum für ganz Kärnten sowie für unterschiedliche Lebenssituationen und -ansprüche.

Wir realisieren geförderte und freifinanzierte Wohnformen und orientieren uns dabei am tatsächlichen Bedarf der Regionen. Dabei verbinden wir unseren regionalen Fokus mit der Stabilität und langjährigen Erfahrung des ÖSW Konzern. Als Entwickler und Verwalter denken wir Wohnen ganzheitlich: von der Planung über die Umsetzung bis zum laufenden Betrieb.

Auch das **Neubauprojekt Auer.One** entsteht in enger Zusammenarbeit mit starken Partnern: Als Bauherr fungiert die ÖSW – Öko Soziales Wohnen – Wohnungsbesitzgesellschaft m.b.H., die die wirtschaftliche und inhaltliche Verantwortung trägt. Der **Vertrieb der Wohneinheiten erfolgt durch das Kärntner Siedlungswerk**, während die Bauträgeragenden vom KSW-Tochterunternehmen, der Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH (KWG), übernommen werden. Diese strukturierte Zusammenarbeit stellt eine professionelle Umsetzung in allen Projektphasen sicher.

Wohnen beim KSW bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es bedeutet **#superwohnen**: Ein Zuhause mit hoher Wohnqualität, moderner Ausstattung und durchdachten Lösungen für den Alltag, mit leistbaren Kosten, nachhaltiger Bauweise und neuen Technologien.

Unsere Wohnprojekte sind innovativ, nachhaltig und zukunftsfähig: Wer beim KSW wohnt, wohnt einfach super.

#superwohnen

WIR SIND FÜR SIE ZUR STELLE

Unser engagiertes Verkaufsteam steht Ihnen jederzeit für eine unverbindliche Beratung zur Verfügung. Lernen Sie die Menschen hinter unserem Projekt kennen, die mit Leidenschaft und Fachwissen für Ihre Anliegen da sind. Ob erste Informationen, individuelle Lösungen oder eine ausführliche Begleitung

– wir nehmen uns die Zeit, Ihre Wünsche und Anforderungen genau zu verstehen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam die beste Lösung für Sie finden.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.



Prok. Caroline Brandner

Tel.: +43 463 568 19 - 14
Mobil: +43 699 15 42 49 86
E-Mail: brandner@ksw-wohn.at



Natalie Hall

Tel.: +43 463 568 19 - 13
Mobil: +43 699 15 42 49 96
E-Mail: hall@ksw-wohn.at



MEHR INFORMATIONEN

Alle Informationen zu diesem und vielen weiteren Wohnprojekten des KSW finden Sie online auf **ksw-wohn.at**

#super wohnen

Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Karnerstraße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: +43 463 568 19 • E-Mail: office@ksw-wohn.at • [ksw-wohn.at](https://www.ksw-wohn.at)

IMPRESSUM:

Stand der Information: Juli 2026 | Sämtliche Abbildungen und Symbolfotos sind symbolische Darstellungen und stellen nicht den Kaufgegenstand dar. Änderungen, Preisänderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Diese Broschüre dient zur Ansicht und ist nicht Vertragsgrundlage.