

## **Einzigartige Altbauwohnung am Neuen Platz!**



**Objektnummer: 1579**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Wohnfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	377,52 €
<b>Heizkosten:</b>	160,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Peretta-Löcker**

Igel Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1 Schleppekurve  
9020 Klagenfurt

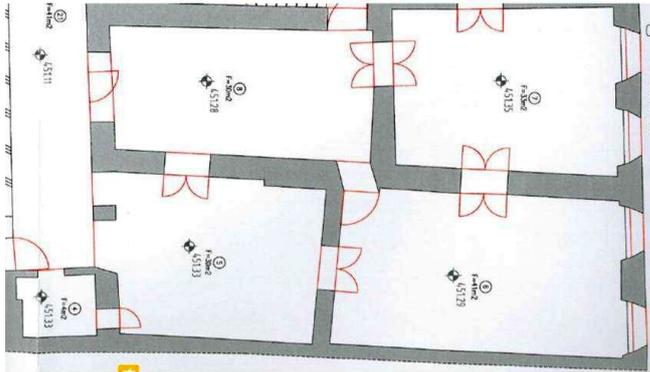
T +43463508700  
H +436766434576  
F +4346350870020













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Altbauwohnung in einem Renaissance-Palais aus dem 17. Jahrhundert, direkt angrenzend zum idyllischen Landhauspark in Klagenfurt. Diese einzigartige Immobilie verbindet den Charme historischer Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu wohnen.

**Beschreibung:** Diese Wohnung ist ein wahres Juwel für Liebhaber historischer Architektur. Beim Betreten dieser historischen Wohnung empfängt Sie sofort die majestätische Raumhöhe von 4,20 Metern, die ein großzügiges Raumgefühl schafft. Die große Eingangshalle ist mit originalem Kreuzbergl-Schiefer ausgelegt, was dem Raum einen unverwechselbaren, eleganten Charakter verleiht. Die hohen Fenster (innen bereits mit neuen Schallschutzfenstern ausgestattet) lassen viel Tageslicht einströmen und setzen die historischen Details wie Stuckelemente und edle Parkettböden stilvoll in Szene. In den zwei sehr großen Wohn/Schlafräumen können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zum wunderschönen Landhauspark, der mit seinem traumhaften Kiki-Kogelnik-Brunnen ein Highlight der Stadt darstellt. Hier können Sie die Ruhe und das Grün des Parks genießen und sind gleichzeitig nur wenige Schritte vom Alten Platz und dem Neuen Platz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen wie das Stadttheater und das Museum Moderner Kunst Kärnten sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Wörthersee rundet die exzellente Lage ab.

### Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 138 m<sup>2</sup>
- „Eingangshalle ca. 30 m<sup>2</sup> (mit Zugang zum Arkadenbalkon), Esszimmer mit möblierter Küche 30 m<sup>2</sup>, 2 Schlaf-Wohnräume mit 41 m<sup>2</sup> und 33 m<sup>2</sup>, Badezimmer 4 m<sup>2</sup>
- Stockwerk: 2. OG von 2
- Raumhöhe: beeindruckende 4,20 Meter
- Heizung: Gasetagenheizung
- Besonderheiten: Original Kreuzbergl-Schiefer in der Halle, hohe Decken,

Fischgrätenparkett (Eiche), originale Stuckelemente, in der Küche Parkett mit Fliesen kombiniert und Fußbodenheizung.

•

**Fazit:** Diese Altbauwohnung in einem Renaissance-Palais ist eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte in bester Lage von Klagenfurt zu erwerben. Der direkt gegenüberliegende Landhauspark und die Nähe zu kulturellen Highlights machen diese Immobilie zur idealen Wahl für all jene, die das Besondere suchen.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin:

Petra Peretta-Löcker

0676/6434576

petra.loecker@igel-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap