

**\*NEUBAUPROJEKT\* I EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG I  
BESTE INNENSTADTLAGE I BEZUG 2026 I DIREKT AM  
KARDINALPLATZ I EINZIGARTIG I PROVISIONSFREI  
DIREKT VOM BAUTRÄGER I**



**Objektnummer: 37844**

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kardinalplatz 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 75,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	489.624,71 €
Betriebskosten:	196,25 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis brutto - Endverbraucherpreis // Nettokaufpreis auf Anfrage

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei - direkt vom Bauträger

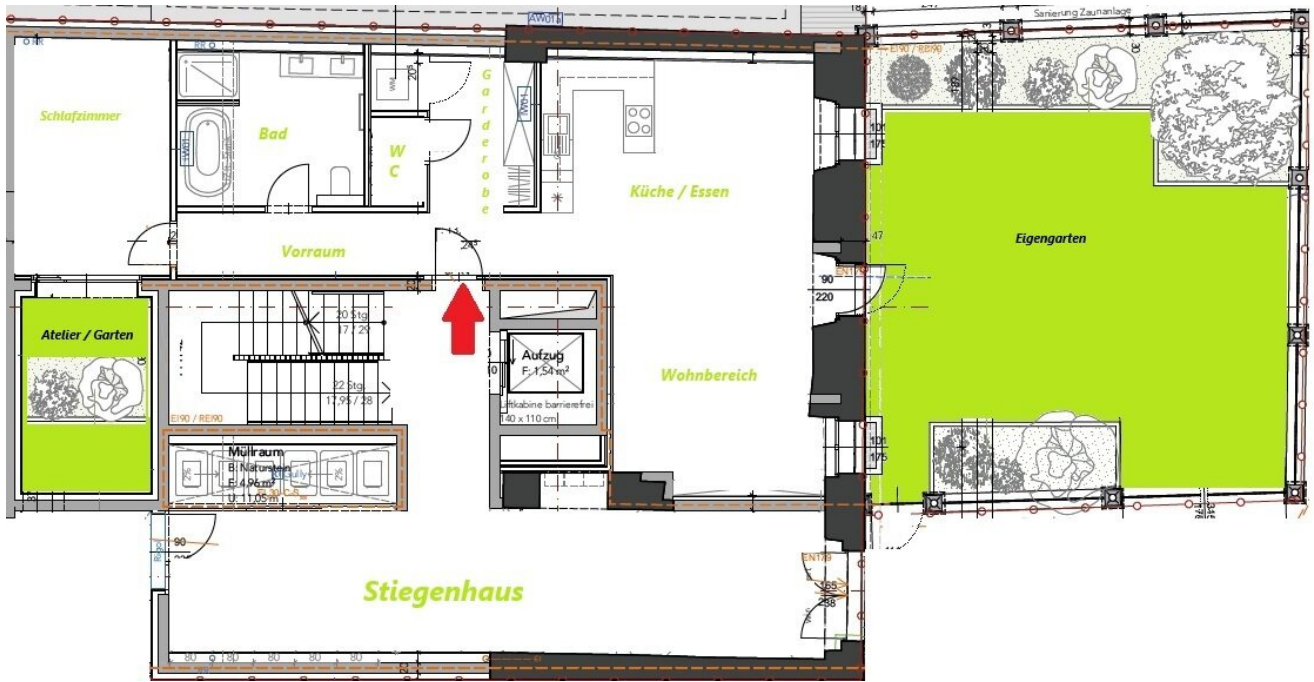
## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Föchterle**







## Objektbeschreibung

### Projekt KARDINAL.X – Geschichte trifft Moderne: Ihr neues Zuhause in exklusiver Lage

Am traditionsreichen Kardinalplatz in Klagenfurt entsteht das exklusive Neubauprojekt KARDINAL.X – eine Symbiose aus historischer Bedeutung und modernem Wohnkomfort. Mit nur 9 einzigartigen Einheiten von 52,6 m<sup>2</sup> bis zum 106,65 m<sup>2</sup> großem Penthouse, modernster Ausstattung und unvergleichlicher Lage ist dieses Projekt der Inbegriff von Stil und Eleganz. Hier verschmelzen Vergangenheit und Zukunft zu einem Zuhause, das seinesgleichen sucht.

- **Exklusive Lage:** Direkt am geschichtsträchtigen Kardinalplatz in Klagenfurt.
- **Einzigartige Gartenwohnung:** 78,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein privater, 50 m<sup>2</sup> großer Garten direkt am Kardinalplatz im Herzen von Klagenfurt.
- **Privater Innenhof:** Zusätzlich ein exklusiver privater Garten im Innenhof mit knapp 10 m<sup>2</sup>, ideal zum Begrünen für Ihre Lieblingpflanzen für ein entspanntes Atelier.
- **Moderne Raumaufteilung:** Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Küche (ca. 40 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (13,07 m<sup>2</sup>) und ein luxuriöses Badezimmer (10,3 m<sup>2</sup>).
- **Luxuriöse Ausstattung:** Freistehende Badewanne, bodenebene Dusche, Doppelwaschbecken und ein separates Gäste-WC.
- **Historische Fassade, moderne Technik:** Komplett generalsaniertes Gebäude mit historischem Charme und zeitgemäßer Smart-Home-Technologie.
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Mitspracherecht bei Bodenbelägen, Fliesen und weiteren Details.
- **Barrierefreiheit:** Die gesamte Wohnung ist bequem zugänglich, inklusive Lift vom Keller bis zum Garten.

- **Nachhaltige Wärmeversorgung:** Fußbodenheizung mit Fernwärme.

Die Gartenwohnung des Projekts KARDINAL.X ist ein wahres Juwel und bietet höchsten Wohnkomfort. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der großzügige Vorraum, der genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Hier finden Sie auch das Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit offener Küche erstreckt sich über knapp 40 m<sup>2</sup> und bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster schaffen eine einladende, helle Atmosphäre und eröffnen den Zugang zum privaten, 50 m<sup>2</sup> großen Garten – ein Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet zusätzlich ein exklusives Highlight: einen knapp 10 m<sup>2</sup> großen, privaten Innenhof, den Sie individuell gestalten können – sei es mit einem kleinen Kräutergarten oder einem eleganten Olivenbaum.

Das luxuriöse Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Mit einer freistehenden Badewanne, einer großzügigen, bodenebenen Dusche, Doppelwaschbecken, Handtuchwärmer und Toilette ist es ein Ort der Entspannung und Erholung.

### **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

Da die Gartenwohnung bereits vor Baubeginn vermarktet wird, haben Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihre persönlichen Vorstellungen in die Gestaltung einzubringen. Wählen Sie zwischen hochwertigem Parkett in Eichen- oder Fischgrätoptik, bestimmen Sie die Farben der Fliesen im Badezimmer und schaffen Sie Ihr individuelles Wohnparadies.

### **Ein Unikat in der besten Lage Klagenfurts**

Mit nur einer Gartenwohnung im gesamten Projekt ist dieses Angebot absolut einzigartig. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem geschichtsträchtigen Umfeld und mit modernstem Komfort zu wohnen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese exklusive Immobilie zu erfahren – wir freuen uns auf Sie!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <175m

Krankenhaus <525m

Klinik <600m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <350m

Höhere Schule <625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <400m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <475m

Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <3.050m

Bahnhof <850m

Flughafen <3.175m

Straßenbahn <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap