

## Luxuriöse Penthousewohnung im Herzen von Klagenfurt!



**Objektnummer: 834**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	829.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	359,86 €
<b>Heizkosten:</b>	231,18 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	199,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

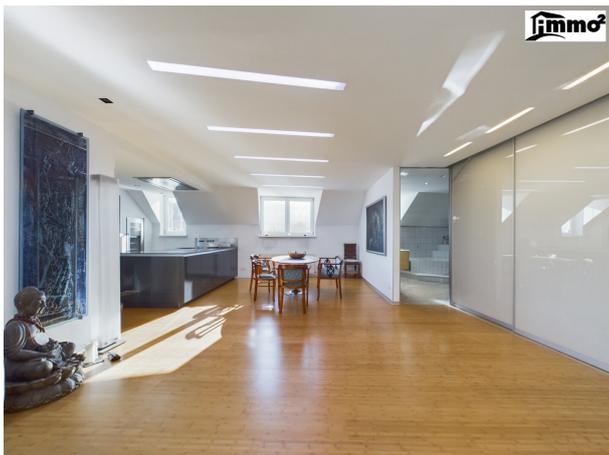


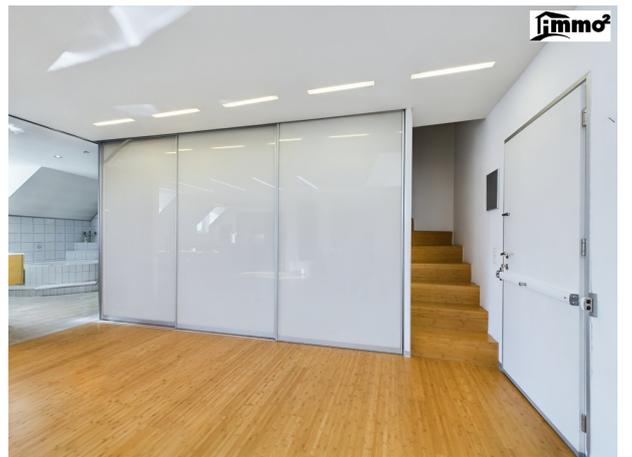
**Marc M. Mayer**

Immo-Hoch2  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33





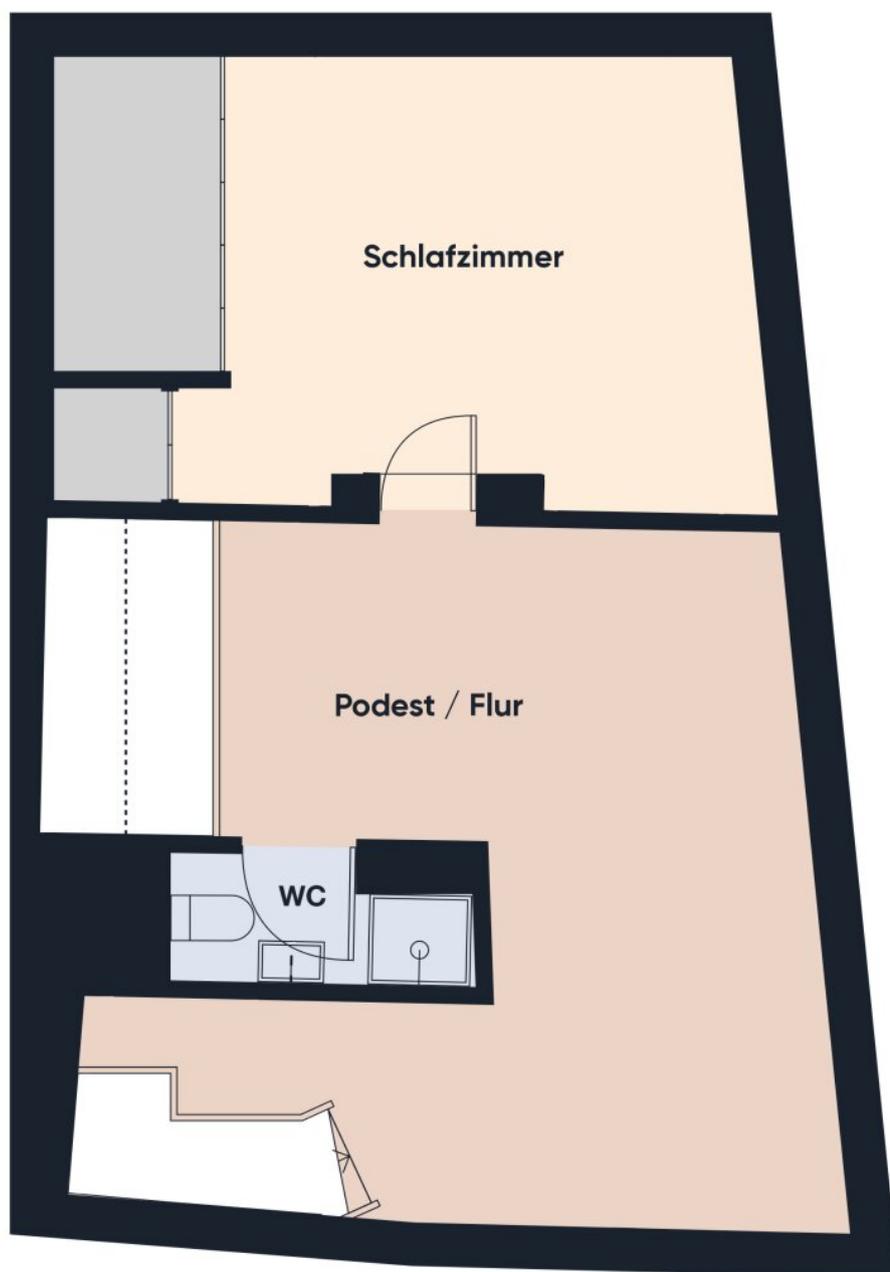








Stock 0



Stock 1



4 Jahre  
in Folge

K  
AUS

K  
AUS

**KURIER**  
**AUSGEZEICHNET**

Im

Im

Immo-hoch2

2

2

TOP IMMO  
EXPERTE  
2025

IMWF

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



## Objektbeschreibung

### **Ihr neues Zuhause im Herzen von Klagenfurt mit atemberaubender begrünten Dachterrasse**

Diese herrschaftliche Penthousewohnung auf zwei Ebenen vereint luxuriöses Wohnen mit einer erstklassigen Lage **im Herzen der Klagenfurter Altstadt**. Zwischen Neuem und Altem Platz gelegen, bietet diese exklusive Immobilie auf ca. 165 m<sup>2</sup> ein einzigartiges Wohnerlebnis mit atemberaubendem Blick über die Dächer der Stadt. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort für höchste Ansprüche, umgeben von pulsierendem Stadtleben und bester Infrastruktur.

### **IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK**

- Lage: Im Zentrum von Klagenfurt in der Renngasse
- Wohnnutzfläche: Maissonette auf ca. 165 m<sup>2</sup> Loftcharakter mit wunderschöner Dachterrasse mit Garten
- Baujahr: Das Dachgeschoss wurde 1994 aufgestockt
- Besonderheiten: 2 Parkplätze im Hof, großzügiger Kellerabteil, herrliche Garten - Dachterrasse, Lift bis 2. Stock vorhanden

### **Untere Ebene**

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der Großzügigkeit des offenen Wohn-Essbereichs beeindruckt sein. Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos in das elegante Ambiente ein und lädt zum Kochen und Genießen ein. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen atemberaubenden Blick über die Altstadt.

### **Obere Ebene**

Eine elegante Treppe führt Sie in den oberen Bereich der Wohnung. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit einem kleinen Badezimmer mit Dusche. Die Fotos wurden neu visualisiert und ein großer Raum dargestellt um dieses Potenzial greifbar zu machen.

Das absolute Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Gartenanteil, die einen einzigartigen Panoramablick über die Dächer von Klagenfurt bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

**Die zentrale Lage in der Renngasse bietet Ihnen alle Vorzüge des Stadtlebens:**

- Nur 2 Gehminuten zum historischen Alten Platz
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

## **Zusammenfassung**

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in Klagenfurt vereint höchsten Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage im Herzen der Stadt. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die herrliche Dachterrasse machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Mit zwei Parkplätzen und Lift-Zugang bietet sie zudem höchsten Komfort. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Luxus-Domizil über den Dächern von Klagenfurt.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung selbst!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Krankenhaus <1.000m  
 Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <1.000m  
 Höhere Schule <1.000m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap