

Exklusives Penthouse über zwei Etagen im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee



Küche

Objektnummer: 506

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1812
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,54 m ²
Nutzfläche:	194,54 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

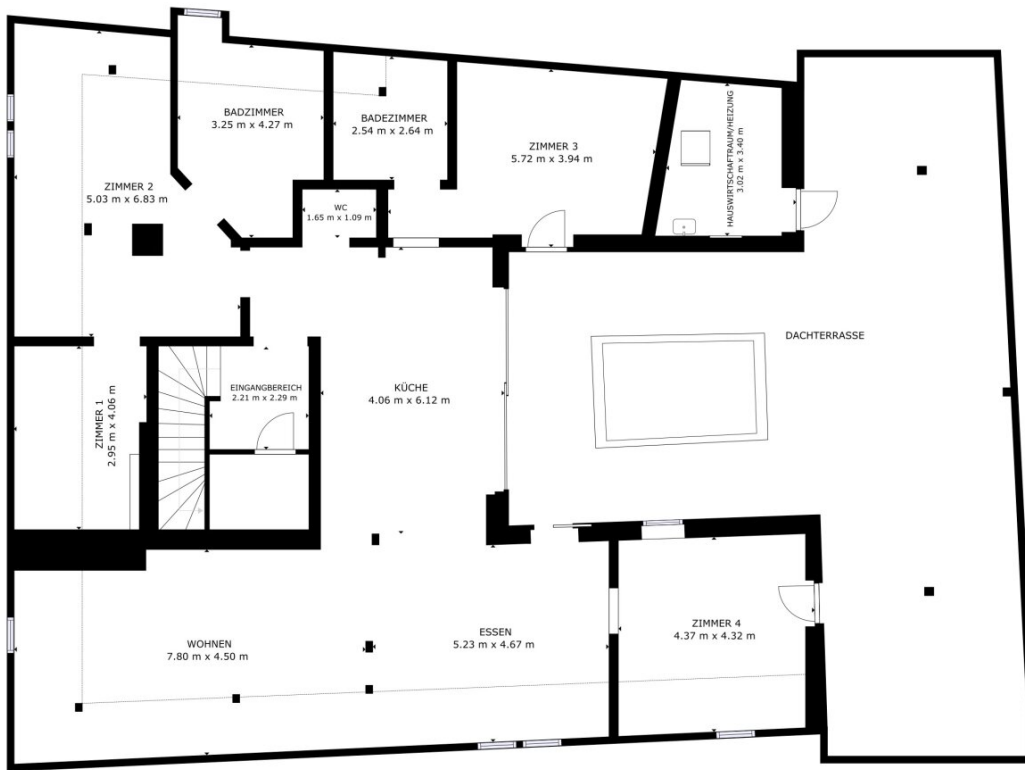










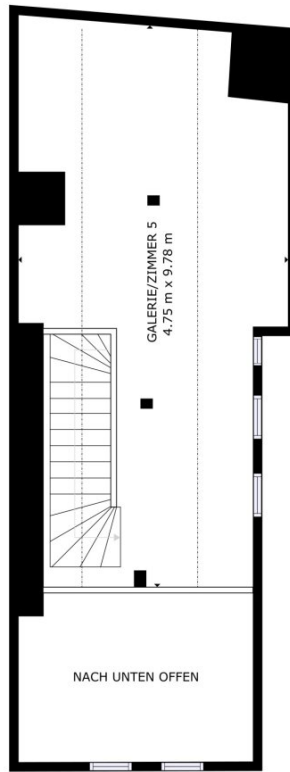


STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 175.55 m², STOCKWERK 2: 18.99 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: DACHTERRASSE: 108.19 m²
 REDUZIERTE KOPFBEHREI: 76.44 m²
 INSGESAMT: 194.54 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR



STOCKWERK 2



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 175.55 m², STOCKWERK 2: 18.99 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE; DACHTERRASSE: 108.19 m²
REDUZIERTE KOPFREIHEIT: 76.44 m²
INSGESAMT: 194.54 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Penthouse-Wohnung mit Stil, Eleganz und Privatsphäre – direkt am Kardinalplatz im Zentrum von Klagenfurt. Hier trifft modernes Wohnen auf urbanen Charme, gepaart mit hochwertigen Materialien und einer perfekten Lage.

Die Highlights im Überblick

- **Wohnen auf 2 Etagen:** Die großzügige Wohnfläche ist ideal aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn-, Koch- und Essbereich, von dem aus Sie direkt auf die beeindruckende Terrasse gelangen. Im Obergeschoss, erreichbar über eine elegante, weiße halbgewendelte Treppe, befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich als Arbeitszimmer oder Schlafzimmer anbietet.
- **Großzügige Terrasse:** Die rund 108 m² große Terrasse ist ein Highlight für sich. Komplette von allen Seiten verbaut und somit uneinsehbar, bietet sie absolute Privatsphäre. Ein Teil der Terrasse ist überdacht, sodass Sie diese auch bei Regen oder an kühleren Tagen genießen können. Der verlegte Kunstrasen verleiht ihr einen besonderen Charme.
- **Luxuriöse Ausstattung:**
 - Italienische Marmoreffekt-Fliesen, helle und elegante Optik.
 - Gäste-WC mit schwarzen Fliesen und edlen Goldeinlassungen.
 - Hochwertige Materialien und modernste Geräte – keine Kosten und Mühen wurden gescheut.
- **Perfekter Grundriss:**

- 3 Schlafzimmer, davon eines mit einem angrenzenden Raum, ideal als Ankleidezimmer.
- 2 Badezimmer (ein großes und ein kleines) und ein Gäste-WC.
- **Effiziente Heizung:** Beheizt wird die Wohnung mittels einer modernen **Stiebel Eltron Luftwärmepumpe** über Fußbodenheizung. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt energieeffizient.

Ideal für Wohnen & Arbeiten

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im selben Gebäude eine zweite Einheit zu erwerben. Diese eignet sich ideal als Büro, Ordination oder kann mit der Penthouse-Wohnung kombiniert werden.

Parken & Infrastruktur

- Tiefgaragenstellplätze können in unmittelbarer Nähe angemietet werden (derzeit sind 2 Plätze gemietet).
- Geplante Revitalisierung der Tiefgarage direkt am Kardinalplatz in 2025 – zukünftige Parkmöglichkeiten sind gesichert.
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Wörthersee sind nur wenige Schritte entfernt.

Erleben Sie die Wohnung virtuell

Hier geht es zum **interaktiven 3D-Rundgang**: [Link zum Rundgang](#)

Kaufpreis auf Anfrage.

Erfüllen Sie sich den Traum eines exklusiven Wohnens im Herzen von Klagenfurt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap