Einzigartiges Loft am Spitalberg – Penthousefeeling mit Panoramaausblick

Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	575.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

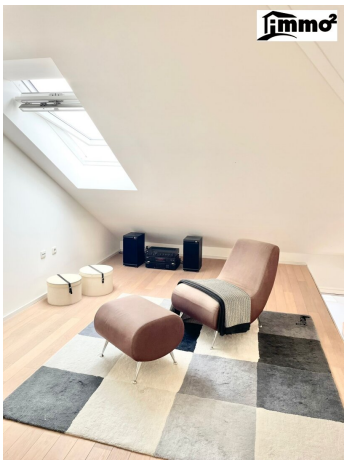
Ihr Ansprechpartner

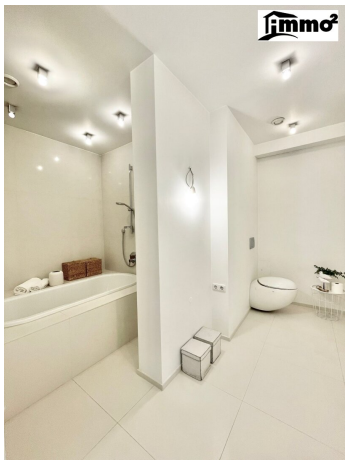
Ariane Barrasch, MSc

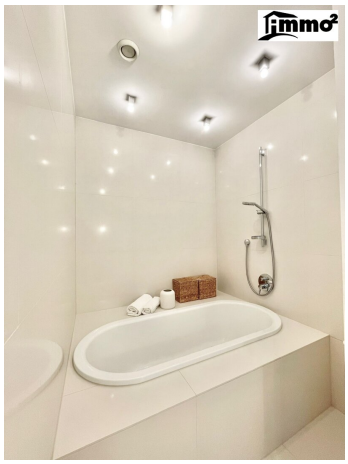
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

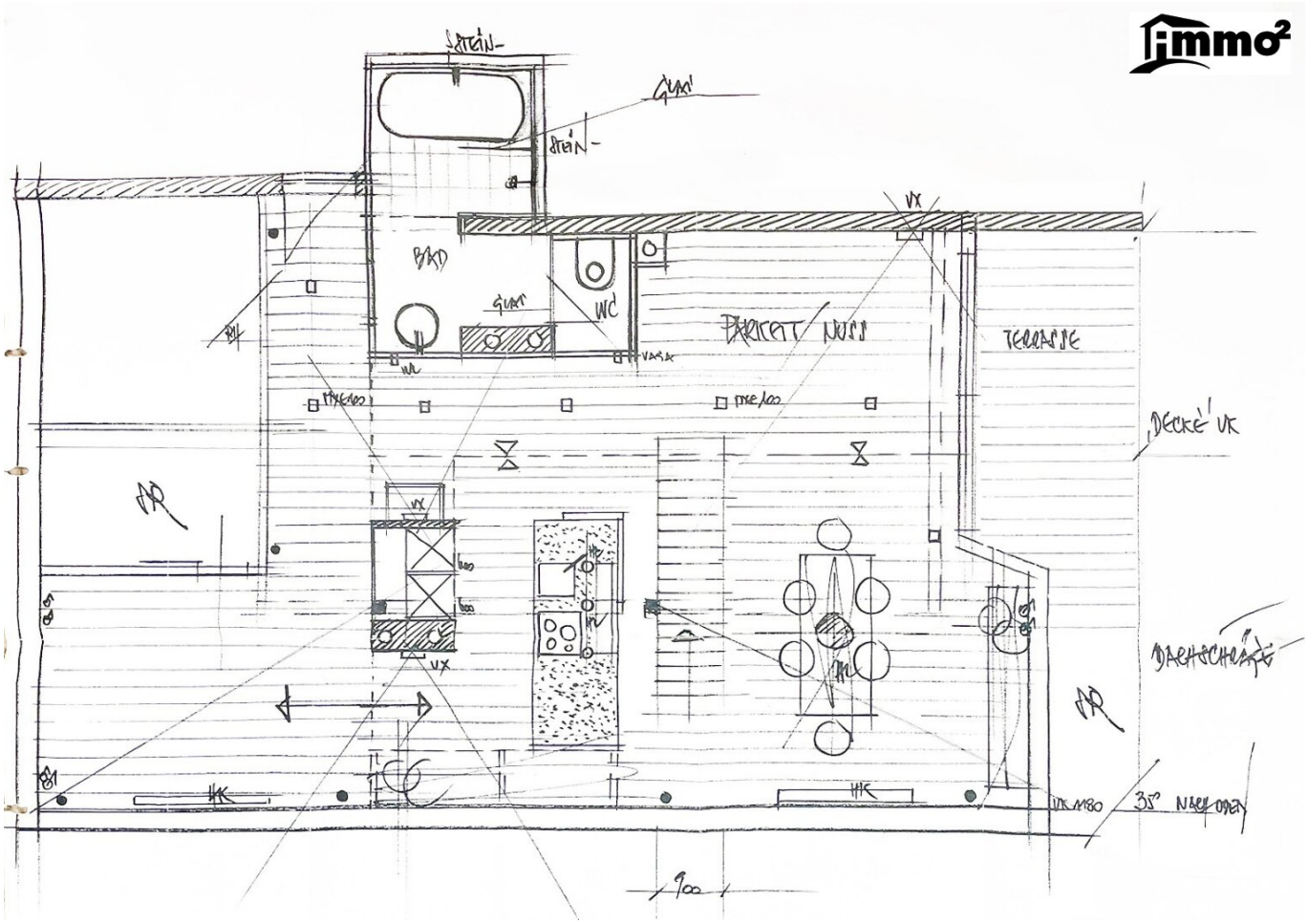
T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









STEIN
GLAS
STEIN
BAD
GLAS
WC
PARKETT NUSS
TERRASSE
VX
DECKE VK
DACHSCHRÄGE
35° NACH ODEN
900

immo²
4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

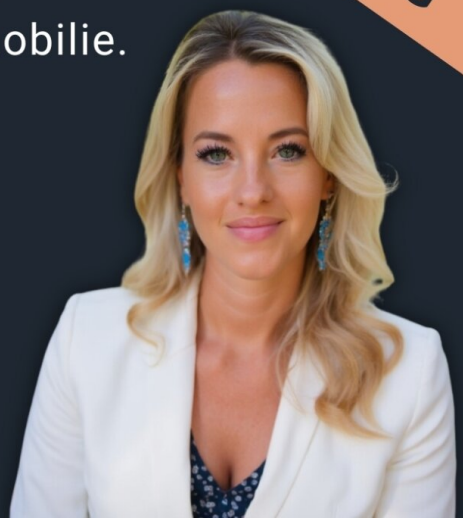
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese stilvolle Loft-Wohnung am Spitalberg bietet nicht nur eine spektakuläre Fernsicht über Klagenfurt bis hin zu den majestätischen Karawanken, sondern auch ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 125 m² Fläche, inklusive einer offenen Galerie mit 22 m². Die perfekte Kombination aus modernem Design, hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung macht dieses Loft zu einem echten Highlight. Ergänzt wird das Ganze durch eine 13,5 m² große Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Schon beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die zahlreichen Dachfenster und die bodentiefe Balkontüre zur Terrasse sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne Küche mit zentraler Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten ist nicht nur ein funktionaler Arbeitsbereich, sondern auch ein echter Blickfang. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer überzeugt mit einer eleganten Duschbadewanne, stilvollen Sandfarbtönen und einer angenehmen Fußbodenheizung. Der angrenzende, separate Raum kann flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden. Die Galerie im oberen Bereich bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit, sei es als Leseecke, Arbeitsbereich oder gemütlicher Platz zum Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen begehbaren Schrankraum, der für ausreichend Stauraum sorgt.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit etwa 25 m², der direkt mit Strom- und Wasserversorgung ausgestattet ist. Dadurch kann dieser Bereich ideal als Waschraum genutzt werden. Ein weiteres Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garagenbox sowie kostenfreie Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für bequemes Parken.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnfläche mit Galerie- leicht zu einer 3 Zimmerwohnung umzugestalten
- Letztes Stockwerk - Hochparterre (1,5 Stockwerke - ohne Lift)
- Perfekte Aufteilung im Loft: Vorraum, Badezimmer mit WC,1. Schlafzimmer, Schrankraum, 2. Schlafzimmer derzeit offen - kann leicht wieder verschlossen werden, lichtdurchfluteter Küche- Wohn- Essbereich mit Zugang zur Galerie - Ihre Relaxzone
- Wunderschöne Dachterrasse mit Blick über ganz Klagenfurt und zusätzlicher Abstellraum

- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Klimaanlage und Sonnenschutz an den Fenstern
- Begehbarer Schrankraum
- 2 Kellerräume wobei ein separater Kellerraum mit Strom- und Wasserversorgung ausgestattet ist
- Nur 6 Parteien im Haus
- Garagenbox im Kaufpreis inkludiert und weitere kostenfreie Parkplätze für Hauseigentümer
- Gesamtkaufpreis: 575.000€ Wohnung & Garagenbox

Diese außergewöhnliche Loft-Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie das besondere Wohngefühl dieser exklusiven Loft-Wohnung selbst. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der einzigartigen Atmosphäre überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap