Exklusives Penthouse mit Stil, Eleganz und Privatsphäre – Wohnen über den Dächern Klagenfurts

Zimmer 2

Objektnummer: 551

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1812
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,20 m²
Nutzfläche:	74,20 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

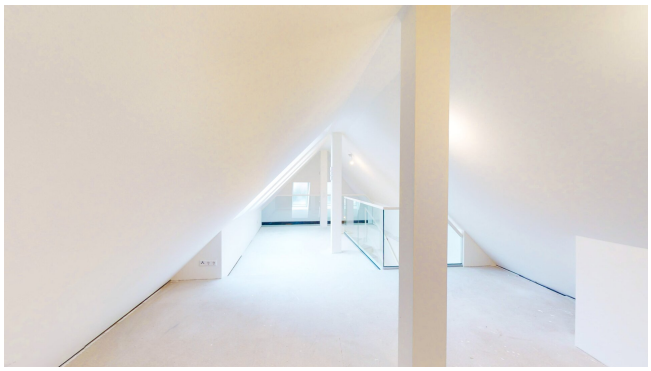
Ihr Ansprechpartner

Ing. Günther Haber

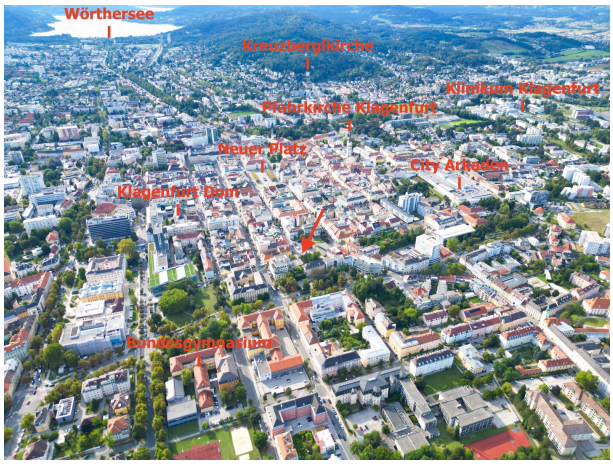
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

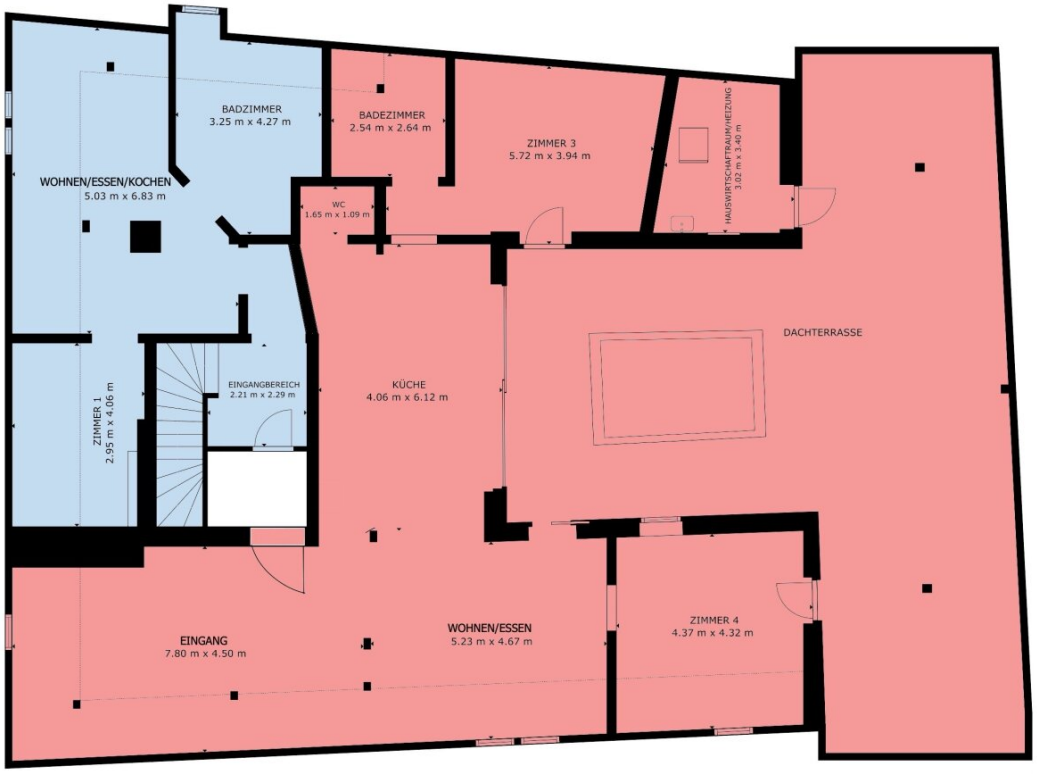
H +43 664 4539400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



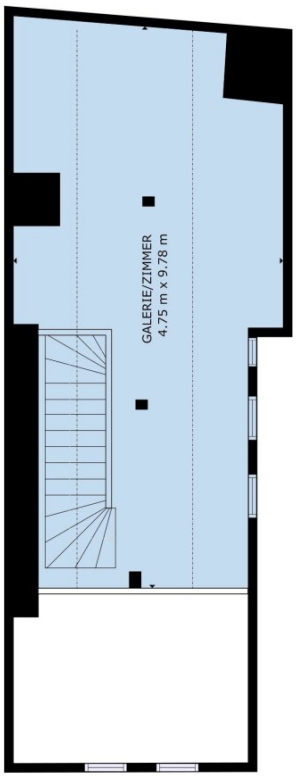
Völkermarkter Ring
Park der freiwilligen Schützen
Apotheke
Spar Lebens-mittelmarkt
Bushaltestelle
Kardinalplatz
Richtung Neuer Platz


Wörthersee
Kreuzbergkirche
Klinikum Klagenfurt
Pfarrkirche Klagenfurt
Neuer Platz
City Arkaden
Klagenfurt Dom
Bundesgymnasium



STOCKWERK 1

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Inmitten der historischen Kulisse des Kardinalplatzes, im pulsierenden Herzen Klagenfurts, offenbart sich eine Penthouse-Wohnung von außergewöhnlicher Qualität. Auf zwei Ebenen vereint sie urbanes Lebensgefühl mit architektonischer Raffinesse und schafft einen Rückzugsort für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Struktur und Substanz.

Raumkonzept mit Weitblick

Die Wohnfläche von ca. 75 m² entfaltet sich in einem durchdachten Grundriss, der Offenheit und Privatsphäre kunstvoll miteinander verbindet. Im unteren Geschoss erstreckt sich ein großzügiger **Wohn-/Ess-/Kochbereich**, der durch seine fließende Raumstruktur kommunikative Geselligkeit ebenso ermöglicht wie stille Kontemplation. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Arbeitsraum, Bibliothek oder Gästezimmer eignet.

Über eine stilvoll halbgewendelte, weiß gehaltene Treppe gelangen Sie in die obere Etage – ein architektonisches Statement, das den Übergang in das private Refugium markiert: ein ruhiges, lichtdurchflutetes **Schlafzimmer**, das Rückzug und Erholung auf höchstem Niveau verspricht.

Materialität & Ausstattung

Die Wahl der Materialien zeugt von erlesenem Geschmack und Liebe zum Detail:

- Feinste **Fliesen in italienischer Marmoreffekt-Optik** verleihen dem Interieur eine helle, zeitlos elegante Anmutung.
- **Fußbodenheizung**, betrieben über eine energieeffiziente **Stiebel Eltron Luftwärmepumpe**, garantiert wohltemperierten Komfort zu jeder Jahreszeit.
- Die technische Ausstattung folgt dem Anspruch an höchste Qualität und Nachhaltigkeit – keine Kompromisse, keine Zufälle.

Ein Lebensraum mit Möglichkeiten

Diese Wohnung eignet sich nicht nur als exklusiver Lebensmittelpunkt, sondern bietet – durch die Option, angrenzende Einheiten im selben Gebäude zu erwerben – auch die seltene Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten auf anspruchsvolle Weise zu verbinden. Ob Atelier, Kanzlei oder Ordination: Hier finden kreative und intellektuelle Tätigkeiten eine adäquate räumliche Heimat.

Infrastruktur & Umgebung

Zwei derzeit angemietete **Tiefgaragenstellplätze** bieten komfortable Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe; die für 2025 geplante Revitalisierung der Garage am Kardinalplatz sichert zukunftsorientierte Mobilität im Zentrum. Kulinarik, Kultur und Natur – alles liegt in greifbarer Nähe: der Benediktinermarkt, der Wörthersee, renommierte Kultureinrichtungen und die stille Weite des Kreuzbergls.

Ein Ort, an dem sich Geist, Stil und Funktion begegnen. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere nicht suchen müssen – weil sie es erkennen.

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.

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 <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap