

## Urbaner Rückzugsort mit architektonischer Raffinesse – exklusives Penthouse am Kardinalplatz



Küche

**Objektnummer: 553**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1812
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



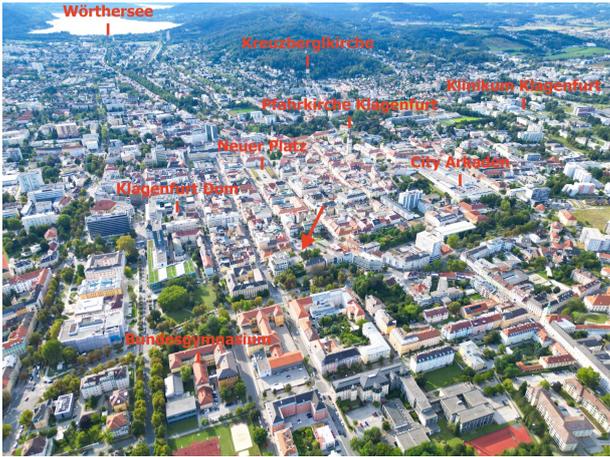














STOCKWERK 1



## Objektbeschreibung

Im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee, wo Geschichte und Urbanität in vollendeter Harmonie verschmelzen, erwartet Sie ein architektonisches Juwel der Extraklasse: dieses lichtdurchflutete Penthouse, gelegen direkt am traditionsreichen Kardinalplatz, vereint elegante Zurückgezogenheit mit kosmopolitischem Lebensgefühl.

### Ein Ort für Menschen mit Stil – und Anspruch

Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet weit mehr als nur Wohnraum – sie ist ein Lebensraum für Ästheten, Kreative, Visionäre. Die rund **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und die beeindruckende **108 m<sup>2</sup> große, uneinsehbare Dachterrasse** entfalten ein Wohngefühl, das man selten findet: offen, hell, durchdacht – und kompromisslos privat.

### Die Terrasse – Ihre grüne Oase über den Dächern der Stadt

Vollständig umschlossen, teilweise überdacht und mit stilvollem Kunstrasen ausgelegt, bildet die Terrasse das Herzstück dieser Immobilie. Ob Sonnenbad, laue Sommernächte oder urban gardening – dieser Rückzugsort bietet Raum für Erholung, Inspiration und Gesellschaft gleichermaßen. Eine Oase der Ruhe, mitten im pulsierenden Zentrum.

### Interieur-Design auf höchstem Niveau

Hier trifft reduzierter Luxus auf handverlesene Materialien:

- Italienisches Feinsteinzeug in edler Marmoroptik
- Ein Gäste-WC, das mit **Golddetails** und dunkler Eleganz ein gestalterisches Statement setzt
- Modernste Technik, ein **Smart-Home-System** sowie **Klimaanlage** und **Fußbodenheizung** via Luftwärmepumpe sorgen für Komfort und Effizienz

Das Design spricht eine klare Sprache: Zeitgeist trifft zeitlose Klasse.

### Wohnen und Arbeiten mit Weitblick

Zwei helle Schlafzimmer, ein offener Wohn-/Essbereich und ein durchdachter Grundriss ermöglichen flexible Lebensmodelle – ideal für Paare, Familien oder als repräsentatives Home-Office. Wer mehr Raum oder geschäftliche Nutzung wünscht, kann die benachbarte

Einheit erwerben und Büro, Praxis oder Ordination stilvoll integrieren.

## **Infrastruktur par excellence**

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar:

- Tiefgaragenplätze direkt am Kardinalplatz (zwei aktuell angemietet)
- Nahversorgung, Restaurants, Ärzte, Schulen und Universität – alles fußläufig erreichbar
- Der malerische **Wörthersee** ist nur Minuten entfernt

Zudem steht 2025 eine Revitalisierung der Tiefgarage bevor – eine langfristige Parklösung ist gesichert.

## **Ein Wohnraum, der Maßstäbe setzt**

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist Ausdruck eines Lebensstils. Für Menschen, die das Besondere suchen und das Gewöhnliche hinter sich lassen wollen. Für jene, die städtisches Leben mit architektonischem Anspruch, Ästhetik und nachhaltigem Komfort verbinden möchten.

### **Leben Sie nicht einfach in der Stadt – leben Sie über ihr.**

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause über den Dächern Klagenfurts.

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