

***NEUBAU* | 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA | BEZUG
12/26 | DUSCHE ODER BADEWANNE | PROVISIONSFREI |
PROJEKT KARDINAL X | DIREKT VOM BAUTRÄGER |**



Objektnummer: 37875

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kardinalplatz 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,03.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,70 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	330.876,56 €
Betriebskosten:	113,05 €
USt.:	11,31 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger! Bruttokaufpreis für Eigennutzer: 383.269,50 EUR

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

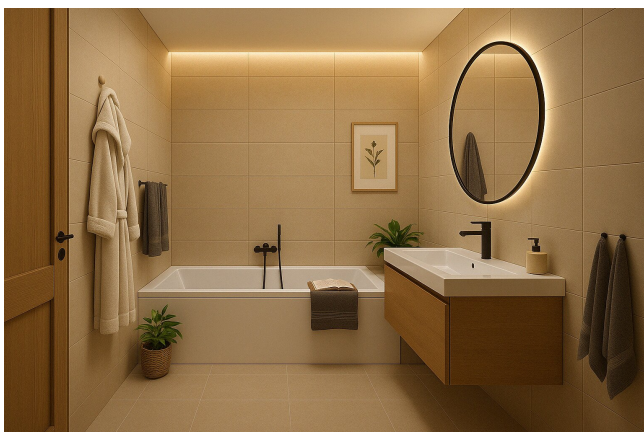


Patrick Fö

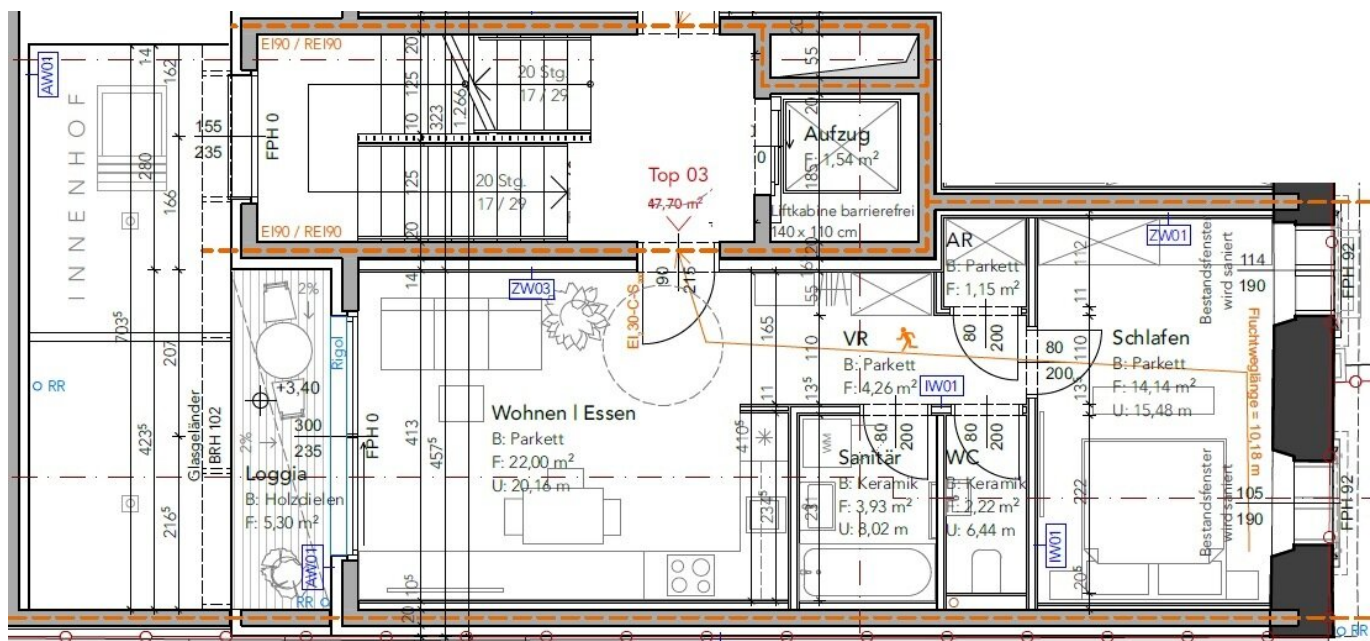
Projekt Wol
Neufeldweg
8041 Graz

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.







Objektbeschreibung

KARDINAL.X – Ein Zuhause, das Geschichte schreibt.

Am traditionsreichen Kardinalplatz 10 in Klagenfurt am Wörthersee entsteht mit dem Projekt KARDINAL.X ein einzigartiges Neubauvorhaben, das historischen Charme mit moderner Architektur auf höchstem Niveau verbindet. Wo einst kaiserliche Geschichte geschrieben wurde, entsteht nun ein Ort für stilvolles, urbanes Wohnen – mitten im Herzen der Stadt.

In absoluter Premiumlage, direkt am geschichtsträchtigen Kardinalplatz, vereint dieses Projekt architektonische Eleganz, exklusive Wohnqualität und eine Lage, die in Klagenfurt ihresgleichen sucht. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich der Alte Platz, das Stadttheater, der Benediktinermarkt, feine Restaurants, charmante Boutiquen und zahlreiche Nahversorger – urbaner Lifestyle trifft hier auf historisches Flair.

Mit nur 9 exklusiven Wohneinheiten zwischen 48 m² und 100 m² Wohnfläche ist KARDINAL.X ein kleines, feines Projekt für Menschen mit Anspruch. Ob Gartenwohnung, Townhouse mit Hauscharakter im Innenhof, stylische Stadtwohnungen mit Loggia oder das spektakuläre Penthouse – jede einzelne Einheit ist einzigartig, hochwertig ausgestattet und bietet durchdachte Grundrisse sowie private Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien, Gärten oder Terrassen.

Highlights des Projekts auf einen Blick:

- Premiumlage direkt am geschichtsträchtigen Kardinalplatz im Zentrum von Klagenfurt
- Nur 9 exklusive Wohnungen mit Wohnflächen von 48 bis 100 m²
- Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Freiflächen: Eigengarten, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse
- Stilvolle Architektur: Historische Fassade trifft auf moderne Linienführung
- Smart-Home-Systeme und hochwertige Ausstattung auf modernstem Niveau
- Barrierefreiheit im gesamten Gebäude inklusive Lift vom Keller bis ins Penthouse

- Nachhaltige Fernwärme-Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten bei Ausstattung und Design
- Erstbezug ab dem Dezember 2026

Highlights der Wohnung:

- Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit 47,7 m² Wohnfläche
- Helle Loggia mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof
- Großzügiges Schlafzimmer mit Blick auf den Kardinalplatz
- Offenes Wohn-/Esszimmer mit moderner Küche
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche (nach Wahl), Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken vom Vorraum begehbar
- Zusätzlicher Abstellraum für Stauraum oder Haushaltsgeräte
- Smart-Home-Technologie, Fußbodenheizung mit Fernwärme, barrierefreier Zugang per Lift

Wohnung im Detail:

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit ca. 47,7 m² Wohnfläche bietet auf kompakter

Fläche alles, was modernes Wohnen im Premiumsegment ausmacht. Sie liegt im 1.Obergeschoss und ist bequem über den Lift erreichbar – barrierefrei und komfortabel.

Ein durchdachtes Raumkonzept mit offenem Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und leitet fließend in den hellen Wohnbereich über. Das Wohn-/Esszimmer ist der Mittelpunkt dieser Wohnung – offen gestaltet, mit integriertem Küchenbereich, ideal für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die ruhige, innenhofseitige Loggia – ein geschützter Ort zum Durchatmen, Lesen oder Entspannen im Freien.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und in Richtung Kardinalplatz ausgerichtet – ein charmanter Ausblick auf einen der geschichtsträchtigsten Plätze Klagenfurts inklusive.

Das Badezimmer wird wahlweise mit Badewanne oder bodenebener Dusche ausgestattet, ein Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss sind selbstverständlich vorhanden. Die Toilette ist separat vom Vorraum begehbar und mit einem zusätzlichen Handwaschbecken ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien oder Vorräte.

Wie alle Wohnungen des Projekts KARDINAL.X ist auch diese Einheit mit modernster Smart-Home-Technologie ausgestattet. Heizung, Licht und Beschattung können ganz einfach via Smartphone oder Tablet gesteuert werden – komfortabel, effizient und zukunftsorientiert.

Ein Projekt für Menschen mit Stil und Weitblick

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder wertbeständige Investition – KARDINAL.X bietet urbanes Wohnen auf höchstem Niveau, in einer Lage mit Geschichte und Zukunft. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen zu verfügbaren Einheiten – und finden Sie Ihr persönliches Wohnjuwel in Klagenfurt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <175m

Krankenhaus <525m

Klinik <600m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <350m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <475m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <3.050m

Bahnhof <850m

Flughafen <3.175m

Straßenbahn <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap