Ein architektonisches Juwel im Herzen Klagenfurts – Eine Symbiose aus Eleganz und Funktionalität

Hausflur mit Innenhof

Objektnummer: 571

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	257,48 m²
Nutzfläche:	257,48 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,49 m²
USt.:	26,73 €

Provisionsangabe:

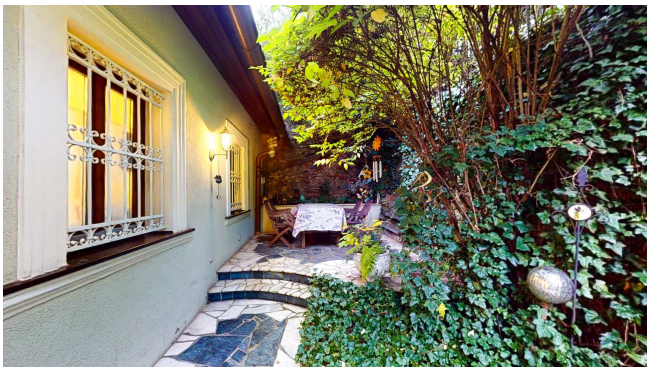
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 257.48 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE: TERRASSE: 47.49 m²
INSGESAMT: 257.48 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

In einer der geschichtsträchtigsten Lagen Klagenfurts, am ehrwürdigen **Kardinalplatz**, offenbart sich eine Immobilie von erlesener Qualität. Diese **großzügige Residenz** mit einer Wohnfläche von **257 m²** vereint die Noblesse klassischer Architektur mit den Ansprüchen zeitgenössischen Wohnens. Sie ist nicht lediglich ein Wohnraum, sondern eine Ausdrucksform von Stil, Raffinesse und urbaner Lebenskunst.

Zwischen Tradition und Moderne – Eine Wohnung von außergewöhnlichem Charakter

Betritt man diese Residenz, so offenbart sich eine architektonische Komposition, in der **großzügige Raumfluchten, kunstvolle Rundbögen und hohe Decken** ein Ambiente von erhabener Wohnlichkeit schaffen. Die Harmonie zwischen klassischem Charme und modernen Akzenten spiegelt sich in jedem Detail wider.

- **Großzügige Wohnbereiche**, durchflutet von natürlichem Licht, geprägt von Ästhetik und Funktionalität
- **Sechs individuell gestaltbare Räume**, die Raum für repräsentatives Wohnen oder kreatives Arbeiten eröffnen
- **Ein Hauptschlafzimmer von erlesener Eleganz**, geprägt von edlen Holzmöbeln und einer Atmosphäre gediegener Ruhe
- **Eine exquisite Küche**, die mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung kulinarische Kreativität beflügelt
- **Ein stilvolles Badezimmer**, dessen durchdachtes Design einen Hauch von Belle Époque mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten vereint
- **Zwei separate WCs** – eine Reminiszenz an die durchdachte Architektur großbürgerlicher Residenzen

Ein urbanes Refugium mit intellektuellem Flair

Diese Residenz ist nicht nur ein Zuhause, sondern eine Hommage an das Leben im Zentrum einer Stadt, die sich durch ihre kulturelle und historische Bedeutung auszeichnet. Umgeben von **erlesenen Cafés, exquisiten Restaurants und feinsinniger Boutiquenkultur**, wird der Kardinalplatz zu einem Epizentrum urbaner Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum **Wörthersee** ermöglicht einen Kontrast zwischen pulsierendem Stadtleben und naturnaher Erholung – ein Gleichgewicht, das in seiner Vollendung kaum übertroffen werden kann.

Eine seltene Gelegenheit: Wohnen und Arbeiten in vollendeter Symbiose

Exklusiv bietet sich hier die Möglichkeit, im selben Gebäude eine **Penthouse-Wohnung** zu erwerben. Dieses Arrangement eröffnet visionären Persönlichkeiten die Chance, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Ob als **repräsentative Ordination, Anwaltskanzlei oder Atelier**, diese Kombination erlaubt es, die eigene Profession auf höchstem Niveau zu entfalten, ohne die Grenzen zwischen Lebensraum und Arbeitswelt künstlich trennen zu müssen.

Diese Residenz ist weit mehr als eine Immobilie – sie ist ein Statement, eine Lebensphilosophie, ein Ort, an dem sich Ästhetik, Funktionalität und intellektuelle Eleganz zu einem harmonischen Ganzen fügen. Eine Gelegenheit dieser Güte ist rar – greifen Sie zu, bevor sie ungenutzt verstreicht.

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