

Wohnen am Alten Platz – Exklusive Altstadtwohnung in Bestlage von Klagenfurt



Objektnummer: 1282

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,85 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
Infos zu Preis:	

BK 114€ zzgl Heizung, derzeit werden keine Rücklagen gebildet, da Eigenverwaltung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



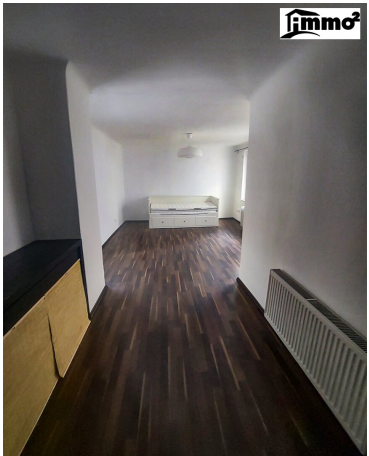
Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676 4683047

H +43 676 4683047









Alter Platz



Objektbeschreibung

Stilvolle Altstadtwohnung mit Charme & großzügigem Raumgefühl am Alten Platz in Klagenfurt

Mitten im Herzen der Klagenfurter Altstadt, direkt am traditionsreichen Alten Platz, erwartet Sie eine Immobilie, die urbanes Lebensgefühl, historische Atmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf besondere Weise vereint.

Auf rund 103 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein Zuhause mit Charakter – eingebettet in eines der schönsten historischen Gebäudeensembles Kärntens. Hier genießen Sie das einzigartige Flair der Innenstadt, kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die besondere Lebensqualität einer der begehrtesten Adressen Klagenfurts.

Die großzügigen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, neue Raumaufteilungen und schaffen den idealen Rahmen für stilvolles Wohnen, repräsentatives Arbeiten oder eine attraktive Kapitalanlage.

Raumaufteilung

Der durchdachte Grundriss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch helle, großzügige Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Derzeitige Raumaufteilung:

- Vorraum mit Durchgang zur Küche und zu einem Schlafzimmer
- Separates WC
- Küche
- Großzügiger Wohn- Essbereich mit 45 m² und der Möglichkeit, noch ein Raum als Schlafzimmer oder Büro einzuziehen.
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer

IMMO-HOCH2 – HIGHLIGHTS

- **Top-Lage:** Alter Platz, direkt im historischen Zentrum von Klagenfurt am Wörthersee
- **Wohnfläche:** ca. 102,85 m²
- **Objektart:** wird als Wohnung genutzt, derzeit laut WEG Vertrag Büro & Ladenräume
- **Nutzungsarten:** Wohnen, Büro oder Anlageobjekt möglich
- **Infrastruktur:** Sämtliche Nahversorger, Gastronomie, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- **Besonderheit:** Repräsentative Innenstadtlage mit hoher Wertbeständigkeit
- **Kapitalanlage:** Attraktiver Standort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial
- **Lebensqualität:** Urbanes Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Wörthersee

Historisches Ambiente trifft moderne Lebensqualität

Wer das pulsierende Leben der Innenstadt schätzt, wird diese Immobilie lieben. Die unmittelbare Umgebung begeistert mit charmanten Cafés, ausgezeichneten Restaurants, kulturellen Einrichtungen und einer einzigartigen Architektur.

Bereits beim Verlassen des Hauses befinden Sie sich mitten im Geschehen und genießen dennoch die Vorzüge eines privaten Rückzugsortes innerhalb der historischen Altstadt.

Die großzügige Wohnfläche bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und ermöglicht sowohl Paaren als auch Familien oder anspruchsvollen Stadtliebhabern ein komfortables Zuhause.

Eine Adresse mit Prestige

Der Alte Platz zählt seit Jahrhunderten zu den bedeutendsten Plätzen Kärntens und bildet das gesellschaftliche Zentrum Klagenfurts. Historische Fassaden, elegante Arkaden und ein lebendiges Stadtbild verleihen diesem Standort eine besondere Ausstrahlung.

Immobilien in dieser Lage sind selten am Markt verfügbar und zeichnen sich durch ihre langfristige Wertstabilität sowie ihre hohe Nachfrage aus.

Lage – Wohnen im Herzen von Klagenfurt

Der Alte Platz gilt als das historische Herz der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen, Ärzte sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Wörthersee liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ganzjährig einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die hervorragende Infrastruktur macht diese Adresse sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Zusammenfassung

Diese Immobilie vereint das Beste aus zwei Welten: die Lebendigkeit einer historischen Innenstadtlage und den Komfort großzügiger Wohnflächen. Ob als stilvoller Wohnsitz, repräsentatives Stadtbüro oder nachhaltige Kapitalanlage – hier erwerben Sie eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Adressen Kärntens.

„Besondere Immobilien erkennt man nicht an ihrer Größe, sondern an dem Gefühl, das sie vermitteln.“

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser außergewöhnlichen Stadtwohnung persönlich.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap