

Attraktive Eigentumswohnung - Penthouseebene



Wohnzimmer

Objektnummer: 1676/3149

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	148,88 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



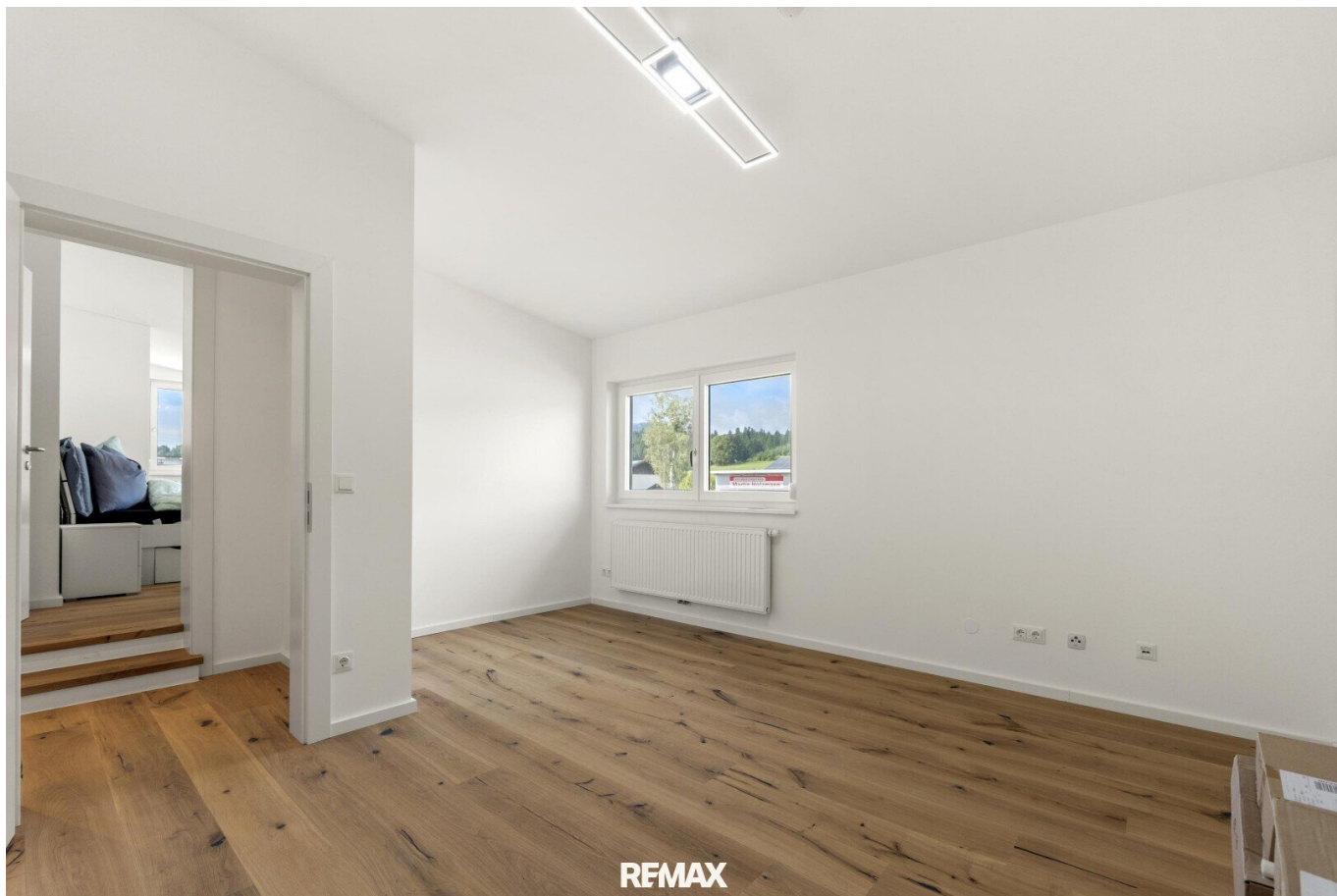
Erna Kleinfurher-Heu

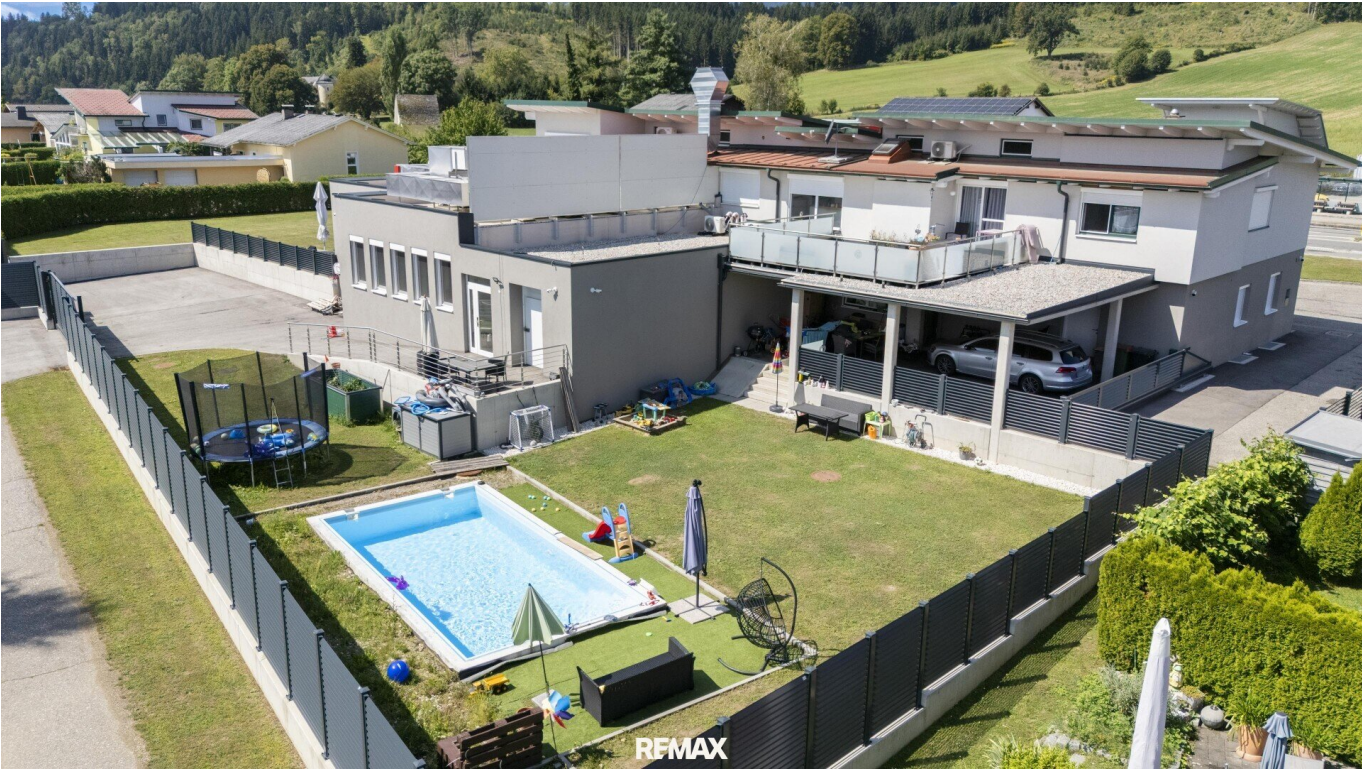
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

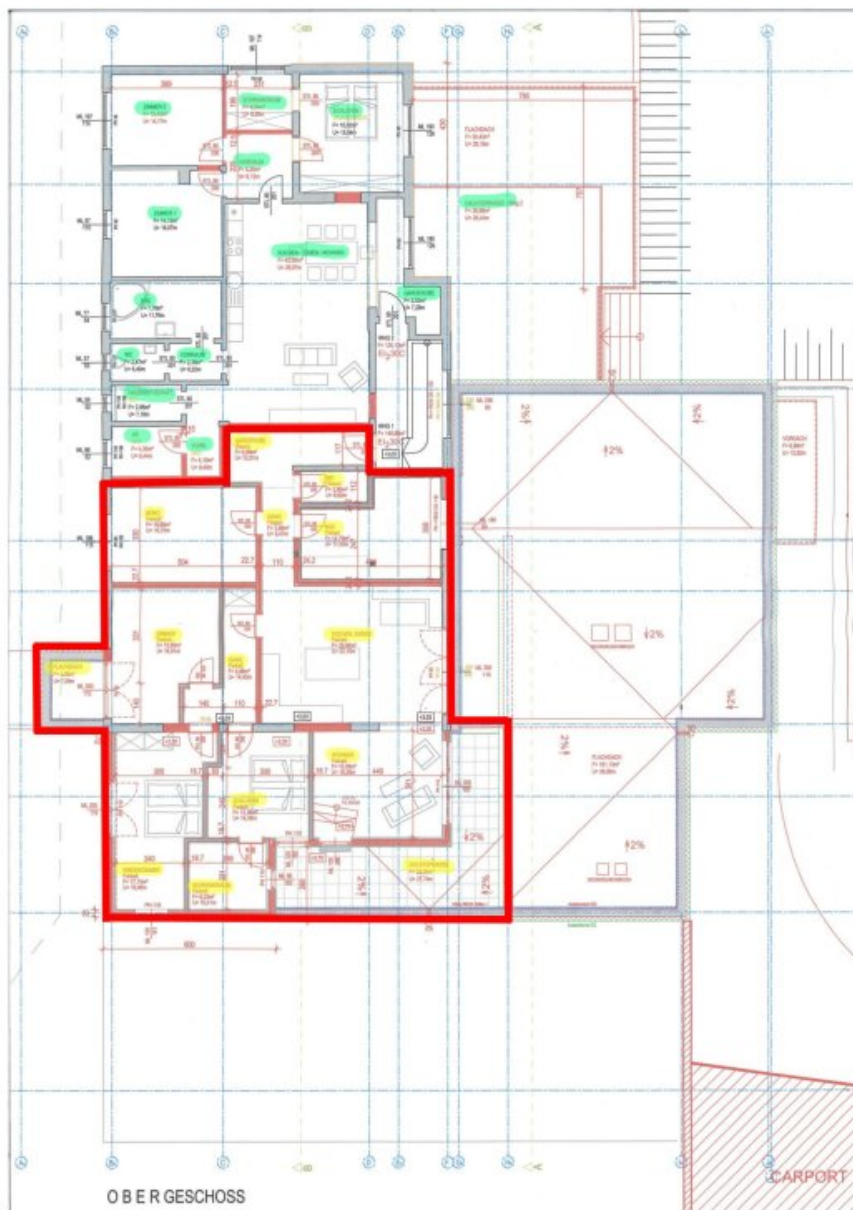












Objektbeschreibung

Ihr neues Luxus-Zuhause im Herzen von Sankt Veit an der Glan

Stellen Sie sich vor: Morgens aufwachen, die ersten Sonnenstrahlen fallen auf Ihre großzügige Dachterrasse, ein Blick in den Privatgarten mit funkelndem Pool – und Sie wissen: Hier beginnt Ihr perfekter Tag. Zwei exklusive Wohnungen im Obergeschoss eines multifunktionellen Hauses im Speckgürtel von Sankt Veit an der Glan bieten Ihnen genau dieses Lebensgefühl – hochwertig, großzügig, einzigartig.

Das Gebäude wurde zwischen 2023 und 2024 umfassend kernsaniert und teilweise neu errichtet. Jede Wand, jeder Raum, jede technische Installation ist auf höchstem Niveau realisiert – von der modernen Pellets-Zentralheizung über die Lüftungsanlage bis hin zu Küche, Bad und WC in Luxusausführung. Das Ergebnis: Zwei Wohnungen in neubaustandardisiertem Zustand, die modernsten Wohnkomfort mit stilvoller Eleganz vereinen. Jede der Wohnungen steht nun zum Verkauf, hier das Angebot für die Wohnung I:

Wohnung I Penthouseebene – 148,88 m² Wohnfläche + 23 m² Dachterrasse

Diese Wohnung ist ein Rückzugsort für Menschen, die Platz, Licht und Atmosphäre lieben. Hier verschmelzen Funktionalität und Eleganz:

- Empfang und Privatbereich: Garderobe (6,80 m²), WC (2,60 m²), ein weitläufiger Gang (3,98 m²)
- Arbeits- und Rückzugsräume: Büro mit 16,68 m² – ideal fürs Homeoffice
- Wohlfühloasen: Badezimmer 14,79 m² – edle Materialien und Luxus-Ausstattung
- Wohn- und Essbereich: 45 m² offen gestaltet, mit angrenzender Dachterrasse, die Wohnraum und Natur nahtlos verbindet
- Schlafzimmer und Kinderzimmer: Zwei Zimmer (17,7 m² und 15,69 m²), Elternzimmer 12,7 m² mit Schrankraum 6,23 m²

- Design und Komfort: Hochwertige Böden, stilvolle Oberflächen, moderne Fenster- und Türlösungen

Hier genießen Sie großzügige, lichtdurchflutete Räume, die ein Gefühl von Freiheit vermitteln – und auf der Dachterrasse spüren Sie, wie der Alltag verblasst.

Die Architektur und Raumaufteilung schaffen einen fließenden Übergang zwischen Privat- und Gemeinschaftsbereichen.

Technische Highlights & Ausstattung

- Hochwertige Zubauten und Wandversetzungen für optimale Grundrisse
- Modernste Sanitär- und Elektroinstallationen inkl. Schließsystem
- Lüftungsanlage für perfektes Raumklima
- Pellets-Zentralheizung – energieeffizient und komfortabel
- Luxuriöse Küchen, Bäder und WCs
- Wärmedämmende Fassade, Flachdach, Dachterrassen
- Edle Böden, Oberflächen, Fenster und Türen

Die Region – starker Standort mit nachhaltigem Potenzial

Die Lage nahe Sankt Veit an der Glan ist ein entscheidender Erfolgsfaktor dieser Immobilie – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Sankt Veit an der Glan zählt zu den etablierten Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Süden Kärntens. Eingebettet in eine attraktive, grüne Umgebung bietet die Region eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Infrastruktur und Entwicklungspotenzial.

Die Region überzeugt durch eine ausgewogene Balance zwischen Natur und Alltagstauglichkeit. Ein dichtes Netz an Rad- und Wanderwegen, zahlreiche Naherholungsgebiete sowie ein vielseitiges Freizeitangebot schaffen eine hohe Standortattraktivität – nicht nur für Bewohner, sondern auch für Gäste.

Gleichzeitig sorgt ein lebendiges Gemeinschaftsleben mit kulturellen Veranstaltungen und regionalen Angeboten für zusätzliche Dynamik und Nachfrage.

Stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Sankt Veit an der Glan verfügt über ein solides wirtschaftliches Fundament:

- breit aufgestellter Mix aus Handel, Dienstleistung und regionaler Produktion
- gesicherte Arbeitsplätze in der Region
- kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum

Die Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt verstärkt diesen Effekt zusätzlich. Durch die gute Verkehrsanbindung profitieren Bewohner und Unternehmen von kurzen Wegen, effizienter Logistik und erweiterten Arbeitsmärkten.

Nachhaltige Nachfrage & Entwicklungspotenzial - Die Region trifft den aktuellen Zeitgeist: Nachhaltigkeit, Regionalität und Lebensqualität sind zentrale Entscheidungskriterien – genau hier punktet der Standort.

Leben in Sankt Veit an der Glan

Die Region verbindet ländliche Ruhe mit urbanem Komfort. Sie profitieren von:

- Lebensqualität: Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete, kulturelle Highlights, saisonale Veranstaltungen
- Infrastruktur: Lokale Arbeitsplätze, Handel, Dienstleistungen, regionale Produzenten
- Verkehrsanbindung: Kurze Wege zu größeren Zentren – perfekt für Beruf, Shopping oder Freizeit

Hier erleben Sie den Charme Kärntens: Natur, Komfort, Lebensfreude – alles vor Ihrer Haustür.

Das perfekte Zuhause

Diese Wohnung bietet eine einmalige Gelegenheit: großzügiger Grundriss, gehobene Ausstattung, große Außenbereiche, Privatgarten mit Pool – ein Ensemble, das modernes Wohnen auf höchstem Niveau erlebbar macht.

Hier wird Wohnen zum Erlebnis – stilvoll, komfortabel, einzigartig. Werden Sie Eigentümer eines der schönsten Wohnensembles im Raum Sankt Veit an der Glan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap