Penthouse mit 465 m² Privatgarten & 90 m² Terrassen am Spitalberg



Objektnummer: 1323

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	465,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	840,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. TG-Parkplatz 20.000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela

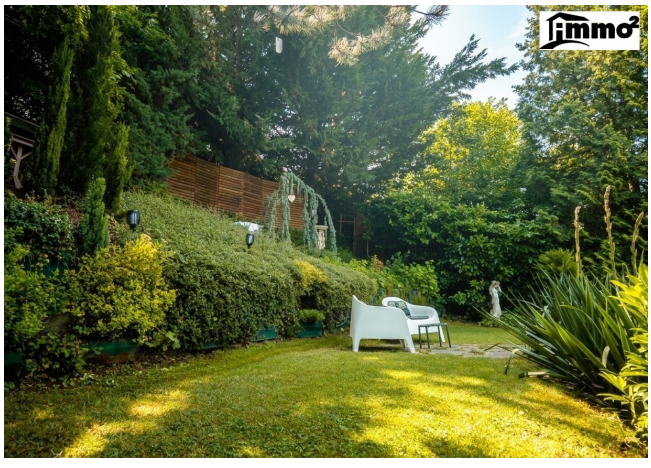
Immo H
Hauptst
9210 P

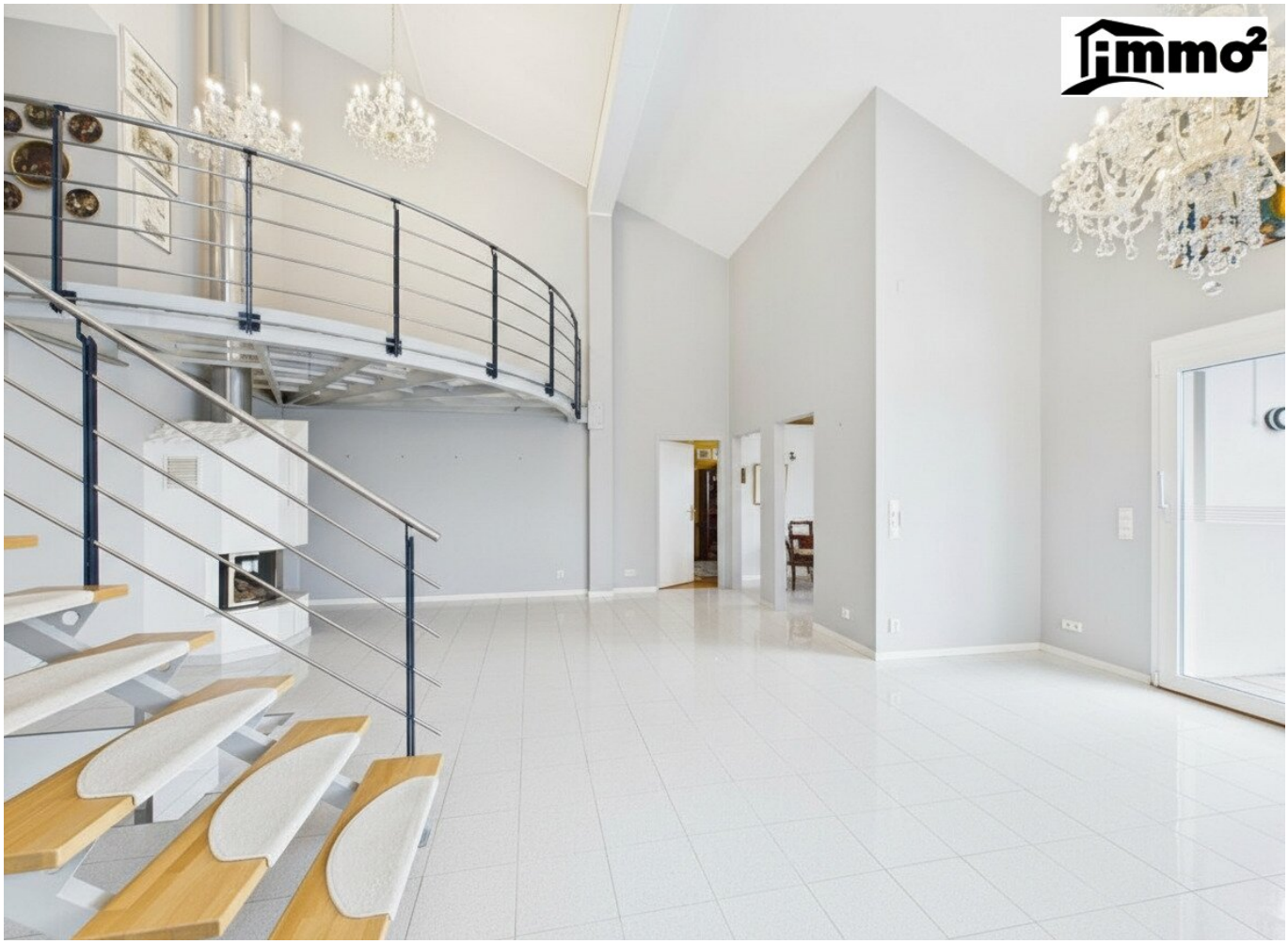
T +43 6

Gerne s
Verfügu































Etage 0

Wohnfläche[1]

190 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit

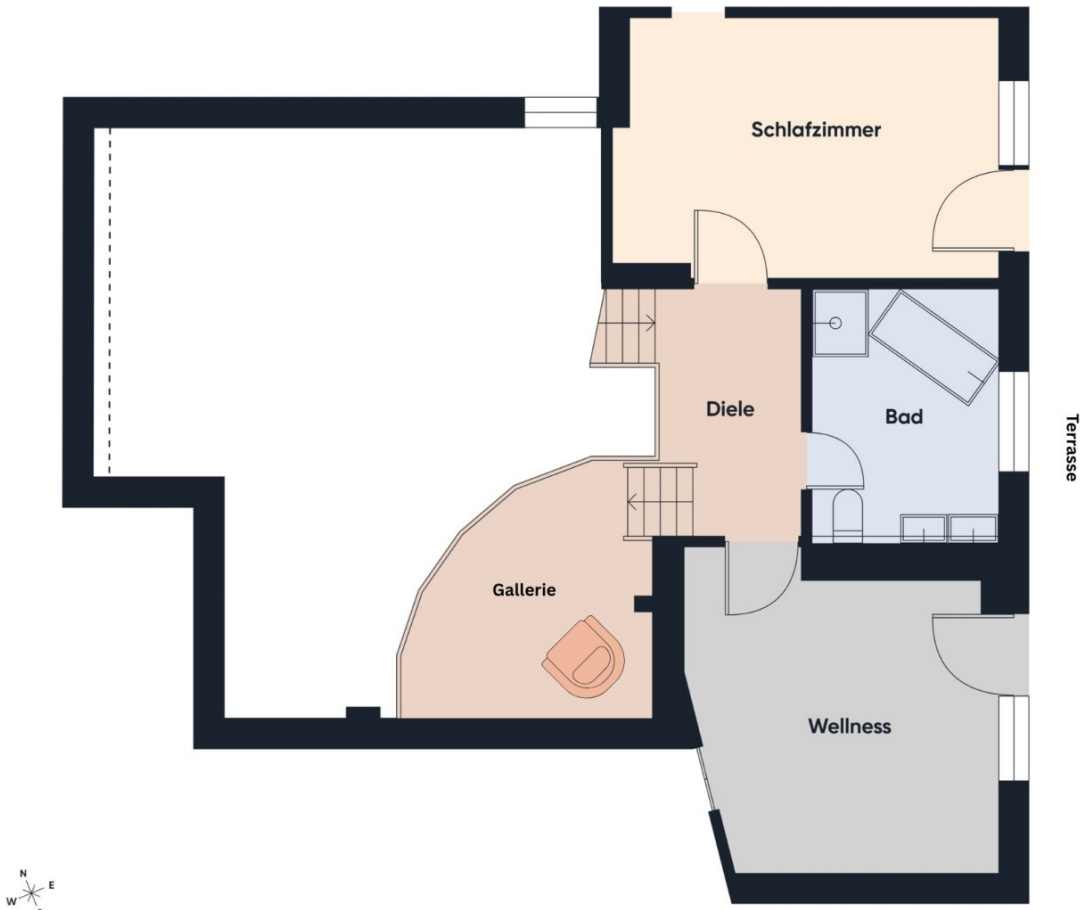
Unter 1 m

Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

Wohnfläche[1]

190 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

- - - - - Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360


5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Ein Penthouse, das aus der Reihe fällt

Wer eine klassische Wohnung mit gewöhnlichem Grundriss sucht, ist hier falsch. Wer außergewöhnliches Wohnen, Großzügigkeit und Privatsphäre sucht, sollte sich dieses Penthouse ansehen.

Auf rund **190 m² Wohnfläche** präsentiert sich eine außergewöhnliche Penthouse-Maisonette, deren besonderer Reiz in ihrem individuellen Grundriss, den unterschiedlichen Wohnebenen und dem Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen liegt.

Was diese Immobilie besonders macht

Hier wurde kein standardisierter Wohnungsgrundriss geschaffen. Unterschiedliche Ebenen, eine Galerie und die besondere Anordnung der Räume verleihen der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter.

Die großzügigen Wohnbereiche öffnen sich zu verschiedenen Terrassen und Außenflächen. Dadurch entstehen unterschiedliche Rückzugsorte – einmal sonnig und offen, einmal geschützt und privat.

Ob Lounge, Frühstück im Freien, Grillabend mit Freunden oder ein ruhiger Platz im Grünen – durch die verschiedenen Terrassen und Gartenbereiche findet sich für unterschiedliche Tageszeiten und Bedürfnisse der passende Lieblingsplatz.

Raumaufteilung:

Vorzimmer, WC, offene Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer mit Bad, 2 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Badezimmer mit Badewanne und Dusche

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Bj. 1998, Generalsanierung der Anlage 2025**
- ca. **190 m² Wohnfläche**
- ca. **465 m² privater Garten**
- ca. **90 m² Terrassenflächen**
- **3 Terrassen**
- außergewöhnlicher Grundriss über verschiedene Ebenen
- Galerie und großzügiger Wohn-/Essbereich
- **6 Zimmer**
- **2 Bäder + Gäste-WC**
- hochwertige Küche mit separater Nebenküche
- Sauna
- Fern- und Grünblick
- hohe Privatsphäre

- Grillplatz, Brunnen und elektrische Markisen

- **Tiefgaragenstellplatz optional um € 20.000 erwerbbar**

- **weitere freie Stellplätze können nach Verfügbarkeit angemietet werden**

Garten & Terrassen – Penthouse trifft Privatsphäre

Das eigentliche Alleinstellungsmerkmal zeigt sich spätestens im Außenbereich.

Ca. 465 m² Garten und rund 90 m² Terrassenfläche machen aus dieser Penthouse-Maisonette weit mehr als eine klassische Dachgeschosswohnung.

Die verschiedenen Terrassen sind nicht einfach nebeneinander angeordnet, sondern schaffen unterschiedliche Aufenthalts- und Rückzugsbereiche. Sonne genießen, geschützt sitzen, Freunde empfangen oder sich ins eigene Grün zurückziehen – hier stehen außergewöhnlich viele Möglichkeiten offen.

Der private Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und vermittelt ein Wohngefühl, das eher an ein Haus erinnert – kombiniert mit den Vorzügen einer außergewöhnlichen Penthousewohnung.

Parken

Ein **Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um € 20.000 erworben werden.** Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, **freie Stellplätze nach Verfügbarkeit anzumieten**.

Zusammenfassung

190 m² Wohnfläche. Rund 465 m² eigener Garten. Ca. 90 m² Terrassen. Unterschiedliche Wohnebenen. Viel Privatsphäre.

Diese Penthouse-Maisonette ist keine Immobilie von der Stange. Sie richtet sich an Menschen, die bewusst etwas anderes suchen: Großzügigkeit, Individualität, Grünflächen und ein Wohnkonzept mit Charakter.

Besonderer Grundriss. Besondere Terrasse. Besonderes Zuhause.

Tiefgaragenstellplatz optional: € 20.000.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, warum sich diese Immobilie nicht allein über Quadratmeter beschreiben lässt.

Eine Wohnung mit Charakter – individuell, großzügig und alles andere als gewöhnlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap