

Villa Sterneck



Objektnummer: 7116/162

Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterneckstraße 81
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1957
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	401,00 m ²
Nutzfläche:	440,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	156,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,33
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	440,00 €
Infos zu Preis:	

Der Verkauf erfolgt durch eine Verlassenschaft. Der Kauf kann nur mit Zustimmung erfolgen.

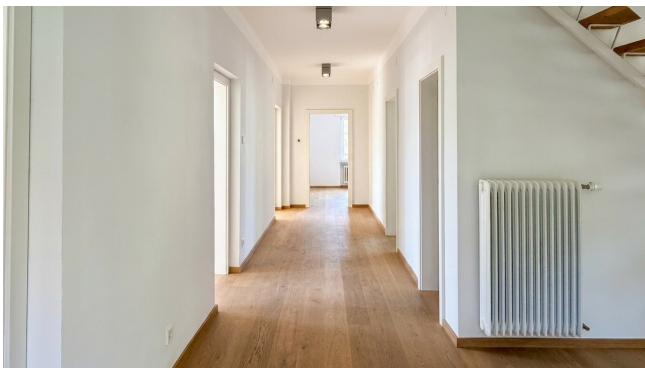
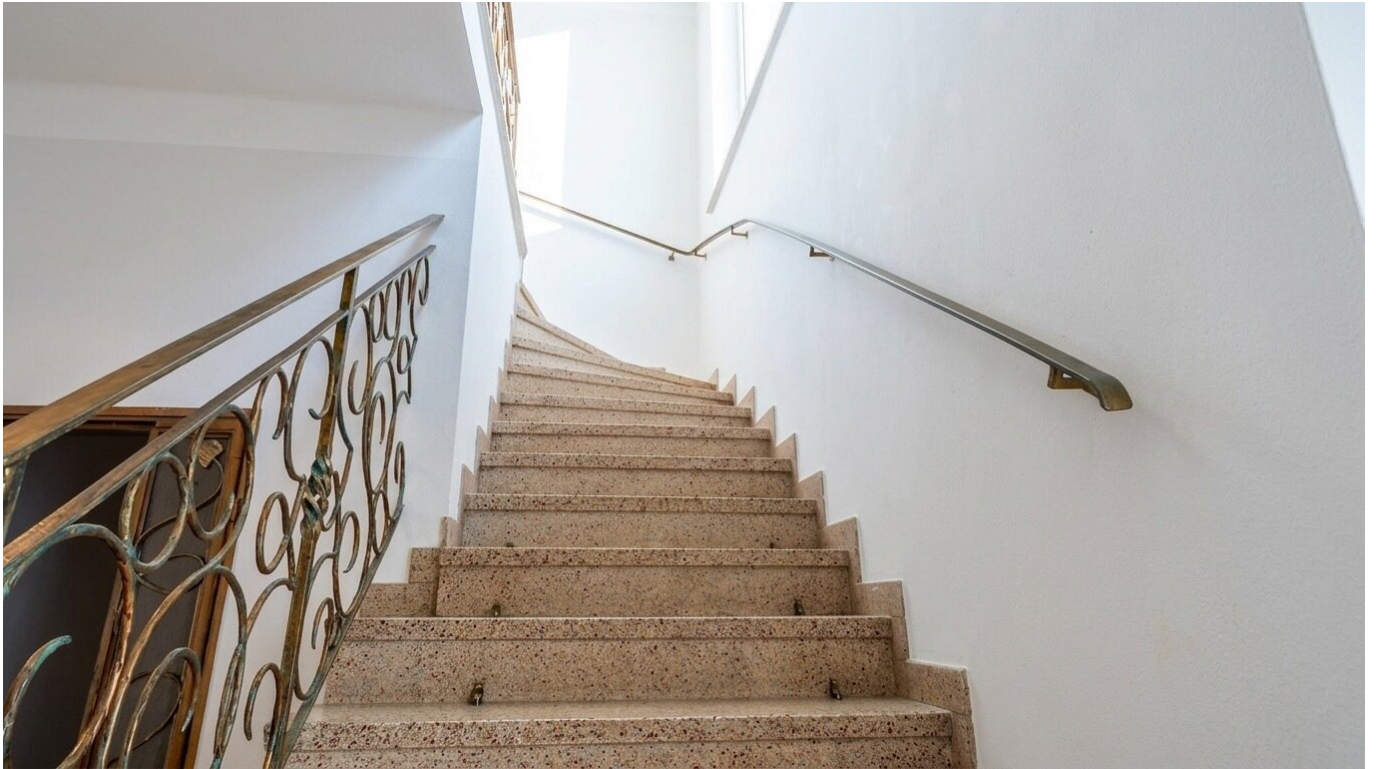
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

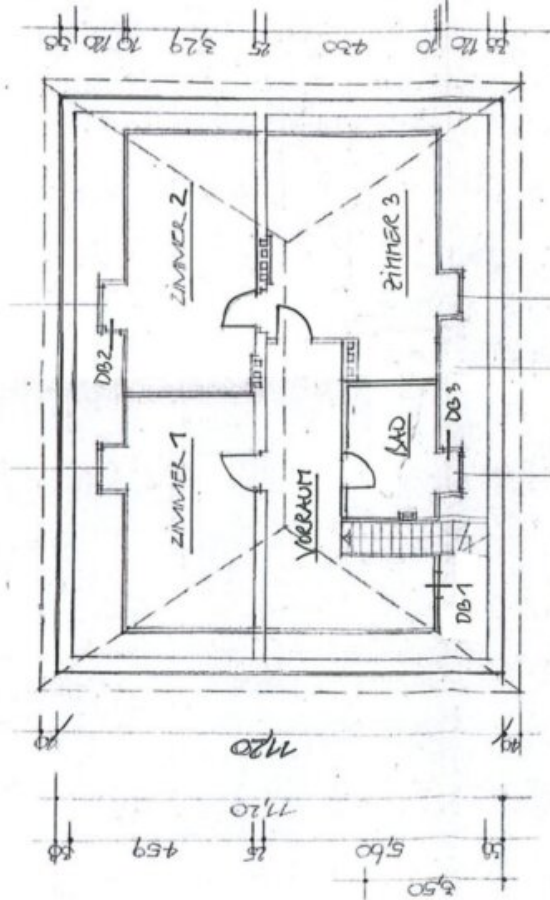
Ihr Ansprechpartner



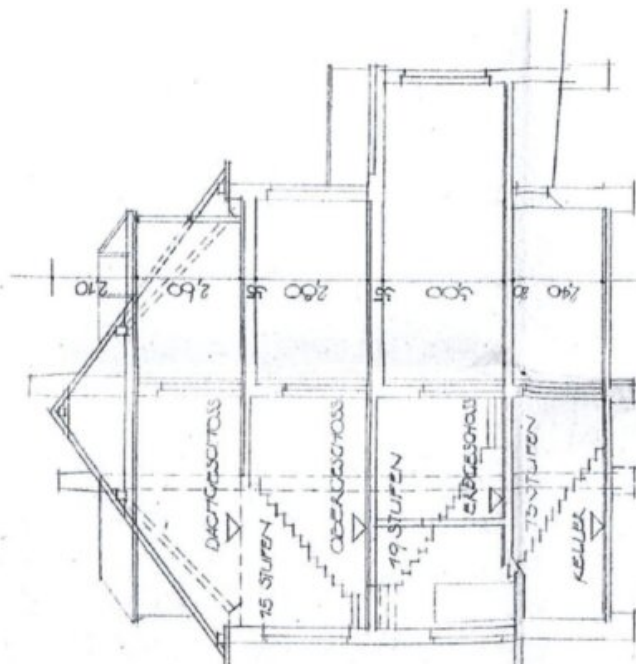




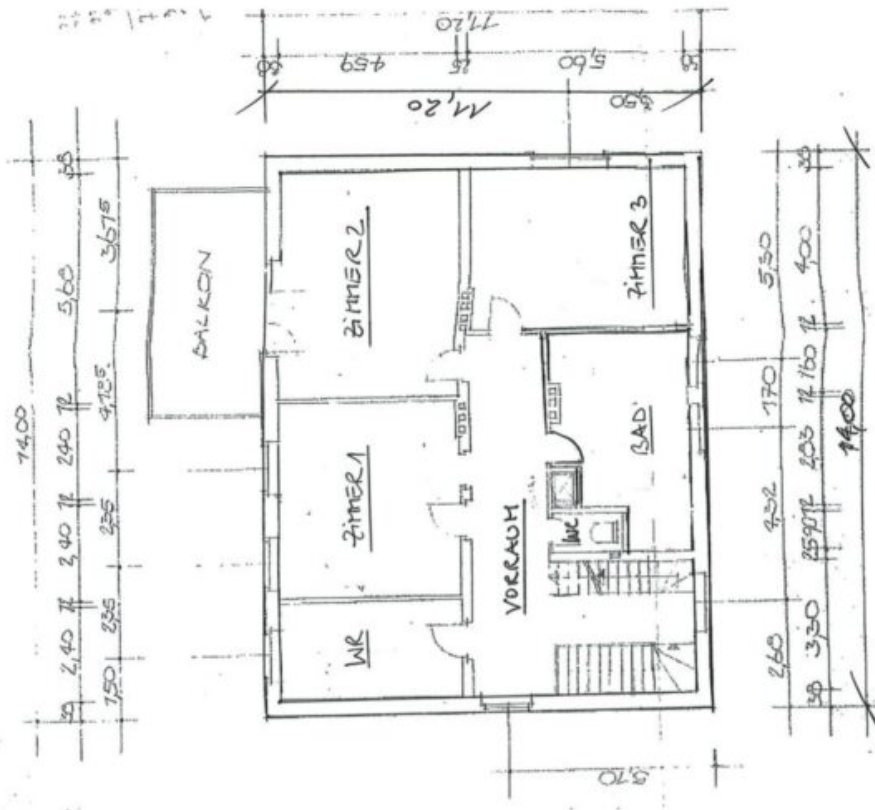




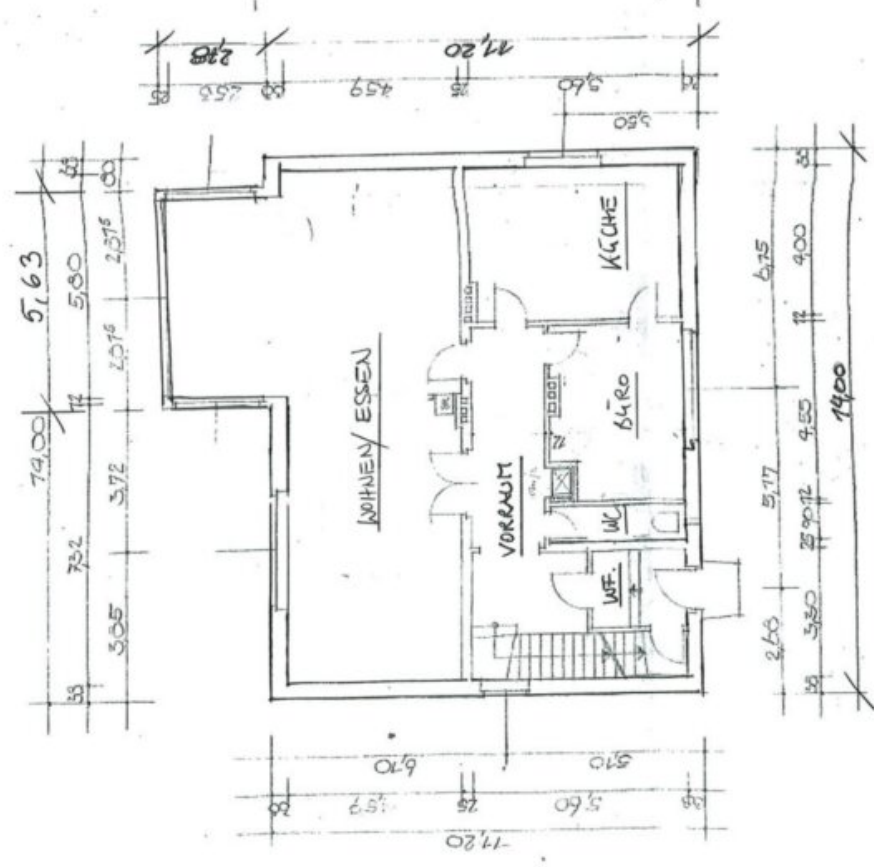
DACHGESCHOSS



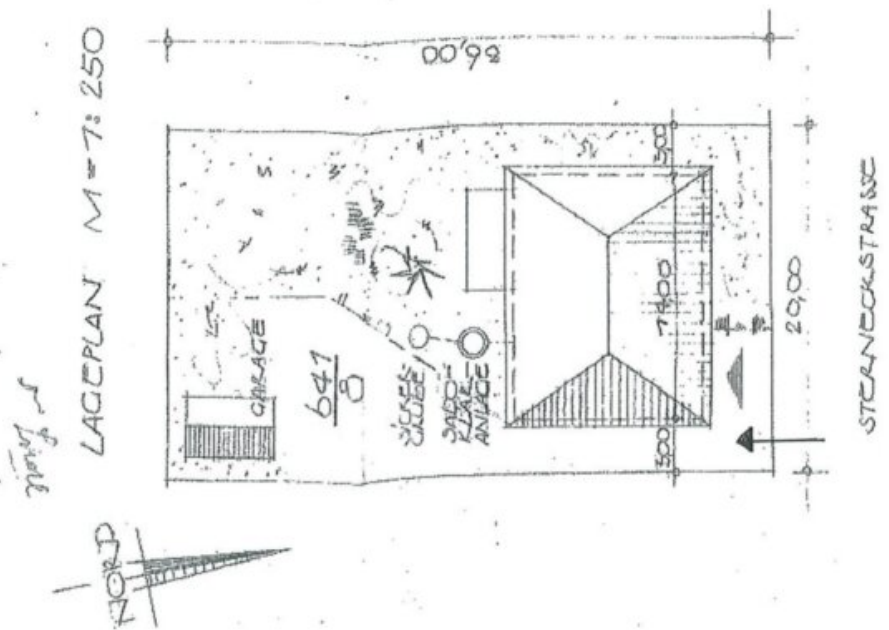
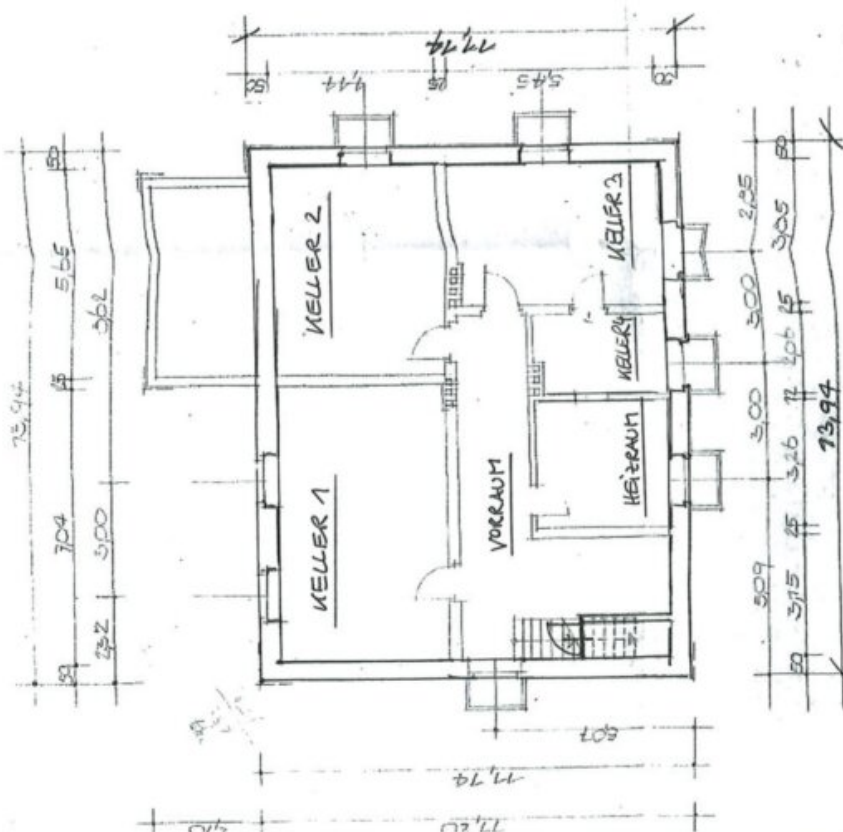
SCHEIT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zeitlose Eleganz | Klassische Architektur I

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Diese außergewöhnliche Stadtvilla verkörpert alles, was klassische Villenarchitektur so besonders macht: **großzügige Raumhöhen, harmonische Proportionen, elegante Fensterachsen, repräsentative Wohnräume und eine zeitlose Architektur**, die auch Jahrzehnte nach ihrer Errichtung nichts von ihrer Ausstrahlung verloren hat.

Mit außergewöhnlichem Feingefühl und erheblichem finanziellem Aufwand wurde das gesamte Anwesen vor rund zehn Jahren einer umfassenden Generalsanierung unterzogen. Ziel war es nicht, den Charakter der Villa zu verändern, sondern ihre ursprüngliche Eleganz zu bewahren und sie technisch sowie qualitativ auf ein modernes Niveau zu heben.

Dabei wurden nahezu **sämtliche wesentlichen Bereiche des Hauses hochwertig erneuert oder modernisiert**. Die historischen Holzfenster wurden aufwendig saniert, die Fassade fachgerecht restauriert und neu gestaltet, der Dachgeschossbereich vollständig ausgebaut und von innen gedämmt sowie sämtliche Parkettböden hochwertig erneuert beziehungsweise restauriert. Die stilvollen Badezimmer wurden vollständig neu gestaltet und verbinden heute modernes Design mit außergewöhnlichen Details – darunter ein exklusives Badezimmer mit eigenem Holzofen als besondere Reminiszenz an klassische Badekultur.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine moderne Fernwärmeversorgung. **Im Mittelpunkt des Erdgeschosses steht eine hochwertige Gaggenau-Küche**, die höchsten kulinarischen Ansprüchen gerecht wird. Edles Fischgrätparkett, maßgeschneiderte Tischlerarbeiten und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen sämtlichen Räumen eine zeitlose Eleganz.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück der Villa und öffnet sich zur liebevoll gestalteten Natursteinterrasse und in den sonnigen Garten. Ein separates Büro im Erdgeschoss ermöglicht stilvolles Arbeiten von zu Hause.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Schlafräume der Familie, während das **vollständig ausgebaute Dachgeschoss mit mehreren Zimmern und eigenem Badezimmer** ideale Voraussetzungen für eine exklusive Einliegerwohnung, einen Gästetrakt oder einen separaten Bereich für erwachsene Kinder bietet.

Auch das Kellergeschoss unterstreicht den außergewöhnlichen Qualitätsanspruch dieser Villa. Die beeindruckende Raumhöhe schafft eine Großzügigkeit, die man in historischen Häusern nur selten findet. Mehrere Lagerräume, ein separates Wäschezimmer sowie großzügige

Technik- und Wirtschaftsräume bieten außergewöhnlich viel Nutzfläche und unterstreichen den durchdachten Charakter des Hauses.

Diese Villa vereint den Charme klassischer Architektur mit modernem Wohnkomfort auf beeindruckende Weise. Sie ist kein gewöhnliches Wohnhaus, sondern ein Zuhause, mit Charakter und einer Ausstrahlung, die nur wenige Immobilien vermitteln können.

Die Highlights auf einen Blick

- Wohnen am Kreuzbergl
- Exklusive Stadtvilla
- Aufwendig generalsaniert
- Klassischer Villencharakter
- Zeitlose Architektur
- Großzügige Raumhöhen
- Edles Fischgrätparkett
- Exklusive Gaggenau-Küche
- Sanierte Holzfenster
- Moderne Fernwärme
- Exklusive Bäder
- Sonniger Villengarten

- Ausgebautes Dachgeschoss
- Separate Einliegerwohnung
- Repräsentativer Wohnbereich
- Separates Büro
- Eigenes Wäschezimmer
- Hohe Kellerräume
- Großzügige Doppelgarage
- Absolute Privatsphäre

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <825m

Krankenhaus <675m

Klinik <775m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <725m

Universität <900m

Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <1.325m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <525m

Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap