

Kreuzberg! Klagenfurt – Eine Adresse für die Elite



Objektnummer: 5156/12467

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	273,20 m²
Nutzfläche:	299,30 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903











Objektbeschreibung

Die Liegenschaft

Am Kreuzberggl, der begehrtesten Wohnlage Klagenfurts, eröffnet sich eine seltene Chance: ein Grundstück von rund **993 m²** in **Süd-Ost-Ausrichtung**.

Hier vereinen sich **Prestige und Urbanität** mit Ruhe und Weite. Die **Blickachsen** führen von den ehrwürdigen Kirchen der Stadt bis zur majestätischen **Karawankenkette** – ein Panorama, das fasziniert und bleibt.

Dieses Grundstück ist mehr als Fläche. Es ist ein Ort mit **Atmosphäre, Herkunft und Wiedererkennungswert** – ein Stück Geschichte, das bereit ist, in eine neue Zukunft geführt zu werden.

Das Gebäude

Das Haus, erbaut um **1965**, über die Jahre teilweise modernisiert, präsentiert sich heute in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**.

Auf rund **290 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen liegt hier das Fundament für neue Visionen: eine sorgfältige Revitalisierung oder ein Neubau, der dieser Lage gerecht wird.

Das **Herzstück** des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der mit viel Platz und einer angenehmen Atmosphäre den idealen Rahmen für besondere Momente und entspanntes Wohnen schafft.

Highlights

- Grundstücksfläche: **ca. 993 m²**,
- **Panoramablick** von den Kirchen Klagenfurts bis in die Karawanken
- Wohnfläche: **ca. 290 m²** auf zwei Ebenen
- Sonnige **Süd-Ost-Ausrichtung**
- Absolute Ruhe in **Prime-Lage**

Herkunft trifft Zukunft

Das Kreuzbergl ist seit jeher ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen.

Kulturverwurzelt und gleichzeitig zukunftsorientiert, vereint diese Adresse **Tradition, Prestige und Lebensqualität**. Wer hier investiert, erwirbt nicht nur Grund und Haus, sondern ein Stück **Identität**.

Diese Liegenschaft ist mehr als eine Immobilie. Sie ist ein **Symbol für Ankommen und Aufsteigen**, ein Ort für Menschen, die Atmosphäre genießen, Emotionen leben und Herkunft bewahren.

Ein Zuhause, das Geschichte schreibt.

Lassen Sie uns gemeinsam den nächsten Schritt setzen – ich, Mario Pobatschnig, von Kompagnon Immobilien GmbH, freue mich auf Ihren Anruf unter +43 664 233 89 03

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap