Modernes Penthouse nahe St. Veit an der Glan – 120 m² Wohnkomfort, 38,60 m² Dachterrasse und Gemeinschaftspool



Wohnzimmer

Objektnummer: 1676/3207

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Hunnenbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.606,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.460,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
USt.:	146,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

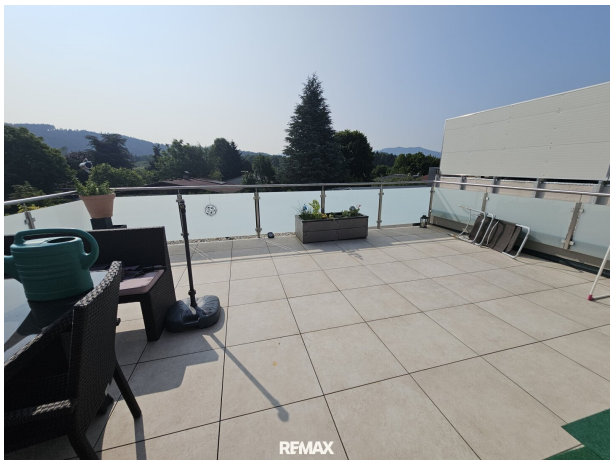

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Raum, Stil und Lebensqualität – Ihre großzügige Penthousewohnung nahe St. Veit an der Glan

120 m² Wohnkomfort · 38,60 m² Dachterrasse · 3 Schlafzimmer · Gemeinschaftsgarten mit Pool

Manchmal ist es die gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung und einem besonderen Platz zum Leben, die aus einer Wohnung ein echtes Zuhause macht. Genau das erwartet Sie in dieser außergewöhnlichen 4-Zimmer-Penthousewohnung in Hunnenbrunn nahe St. Veit an der Glan. Hier verbinden sich zeitgemäßer Wohnkomfort, durchdachte Architektur und attraktive Freiflächen zu einem Wohngefühl, das jeden Tag ein Stück besonderer macht.

Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertig modernisiertes Zuhause, das mit viel Platz, einer klaren Raumaufteilung und einem stilvollen Ambiente überzeugt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten und erweiterten Gebäudes mit nur zwei Wohneinheiten auf dieser Ebene. Das bedeutet: überschaubare Nachbarschaft, ein angenehmes Maß an Privatsphäre und viel Raum, um sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Ein Zuhause, das großzügiges Wohnen neu definiert

Das Herzstück der Wohnung ist der rund 42,50 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Entspannen zu einem offenen Lebensraum, der sowohl im Alltag als auch beim Zusammensein mit Familie und Freunden begeistert. Ob gemeinsames Frühstück, gemütlicher Abend auf dem Sofa oder ein Essen mit Gästen – dieser großzügige Bereich bietet Platz für die schönen Momente des Lebens.

Drei vollwertige Schlafzimmer eröffnen Ihnen vielfältige Möglichkeiten: als behagliche Rückzugsorte für die ganze Familie, als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiges Homeoffice. Besonders komfortabel präsentiert sich das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum, der zusätzlichen Stauraum und eine angenehme Ordnung im Alltag ermöglicht.

Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellbereich runden das durchdachte Raumkonzept ab. Die klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnbereich und privaten Rückzugsräumen sorgt dafür, dass sich hier unterschiedliche Lebensbedürfnisse harmonisch miteinander verbinden lassen.

Ihre private Freiluftoase: 38,60 m² Dachterrasse

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit rund 38,60 m². Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und schenkt Ihnen wertvolle zusätzliche Lebensqualität. Starten Sie hier mit einer Tasse Kaffee in den Tag, genießen Sie sonnige Nachmittage oder lassen Sie laue Sommerabende in entspannter Atmosphäre ausklingen.

Ob stilvoller Essplatz im Freien, gemütliche Lounge oder grüne Oase mit Kübelpflanzen – die Terrasse lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Gerade in den warmen Monaten wird sie schnell zu einem Ihrer Lieblingsplätze.

Und es gibt noch mehr: Der gemeinschaftlich genutzte Garten mit Swimmingpool bietet eine zusätzliche Möglichkeit, die Freizeit im Freien zu genießen. Ob eine erfrischende Abkühlung an heißen Tagen oder entspannte Stunden im Grünen – hier wird das Wohnen um einen attraktiven Freizeitfaktor bereichert.

Modernisiert bis ins Detail – einziehen und wohlfühlen

Die Wohnung wurde im Zuge einer umfassenden Kernsanierung und Erweiterung in den Jahren 2023 und 2024 technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Dabei wurde besonderer Wert auf modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausführung und eine nachhaltige technische Ausstattung gelegt.

Neue Elektro- und Sanitärinstallationen, moderne Bäder, ansprechende Böden und Oberflächen sowie erneuerte Fenster, Türen und Dämmung schaffen ein Wohnumfeld, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen können. Auch Dach- und Terrassenflächen wurden vollständig erneuert.

Für angenehmes Raumklima und zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen die moderne Pelletsheizung und eine Lüftungsanlage. So verbindet diese Wohnung ein großzügiges Raumangebot mit einer Ausstattung, die den Anforderungen an modernes Wohnen gerecht wird.

Hunnenbrunn und St. Veit an der Glan – angenehm wohnen, gut angebunden leben

Auch die Lage trägt wesentlich zur Wohnqualität bei. Hunnenbrunn liegt nahe St. Veit an der Glan und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens finden sich im regionalen Umfeld.

Die Bezirkshauptstadt St. Veit an der Glan bietet ein lebendiges Stadtleben mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und einer gewachsenen Infrastruktur. Gleichzeitig ist die Umgebung von der abwechslungsreichen Kärntner Landschaft geprägt: Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten laden dazu

ein, die freie Zeit aktiv oder ganz entspannt zu gestalten.

Auch die Landeshauptstadt Klagenfurt ist gut erreichbar. Das ist besonders praktisch für Berufstätige, Pendler und alle, die die Vorzüge eines ruhigeren Wohnumfelds mit den Möglichkeiten eines größeren Wirtschafts- und Kulturstandorts verbinden möchten.

So entsteht eine Wohnlage, die den Alltag erleichtert und zugleich Raum für Erholung bietet.

Die Highlights Ihrer neuen Wohnung auf einen Blick

Großzügiges Platzangebot

Rund 120 m² Wohnfläche mit vier Zimmern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

38,60 m² Dachterrasse

Viel Freiraum für gemütliche Stunden, Essen im Freien und Ihre persönliche Terrassengestaltung.

Drei Schlafzimmer

Ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Gemeinschaftsgarten mit Swimmingpool

Ein attraktiver zusätzlicher Freiraum für sonnige Tage und entspannte Stunden im Grünen.

Kernsanierung und Erweiterung 2023/2024

Zeitgemäße Ausstattung, moderne Haustechnik und hochwertig erneuerte Oberflächen.

Angenehmes Wohnumfeld

Naturnahe Freizeitmöglichkeiten und gute Erreichbarkeit von St. Veit an der Glan und Klagenfurt.

Einziehen, ankommen und das Leben genießen

Diese großzügige Penthousewohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnideen, moderne Ausstattung und attraktive Freiflächen – eine Kombination, die im Alltag einen spürbaren Unterschied macht.

Ob als neues Zuhause für eine Familie, als großzügiger Lebensmittelpunkt für Paare oder für

Menschen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten: Hier finden Sie Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen und für all das, was ein Zuhause ausmacht.

Entdecken Sie eine Wohnung, die Großzügigkeit, modernen Komfort und Freiraum harmonisch vereint – und machen Sie Hunnenbrunn zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Besonderer Hinweis: Die Begründung von Wohnungseigentum ist derzeit in Vorbereitung!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

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

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap