

***NEUBAU* | EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG | BEZUG
12/26 | EINZIGARTIGE LAGE | PROVISIONSFREI |
PROJEKT KARDINAL X | DIREKT VOM BAUTRÄGER |**



Objektnummer: 37844

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kardinalplatz 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,03.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	59,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 52,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	566.262,47 €
Betriebskosten:	185,22 €
USt.:	18,52 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis für Anleger da Nettokaufpreis. Bruttokaufpreis für Eigennutzer: 655.927,80 EUR

Provisionsangabe:

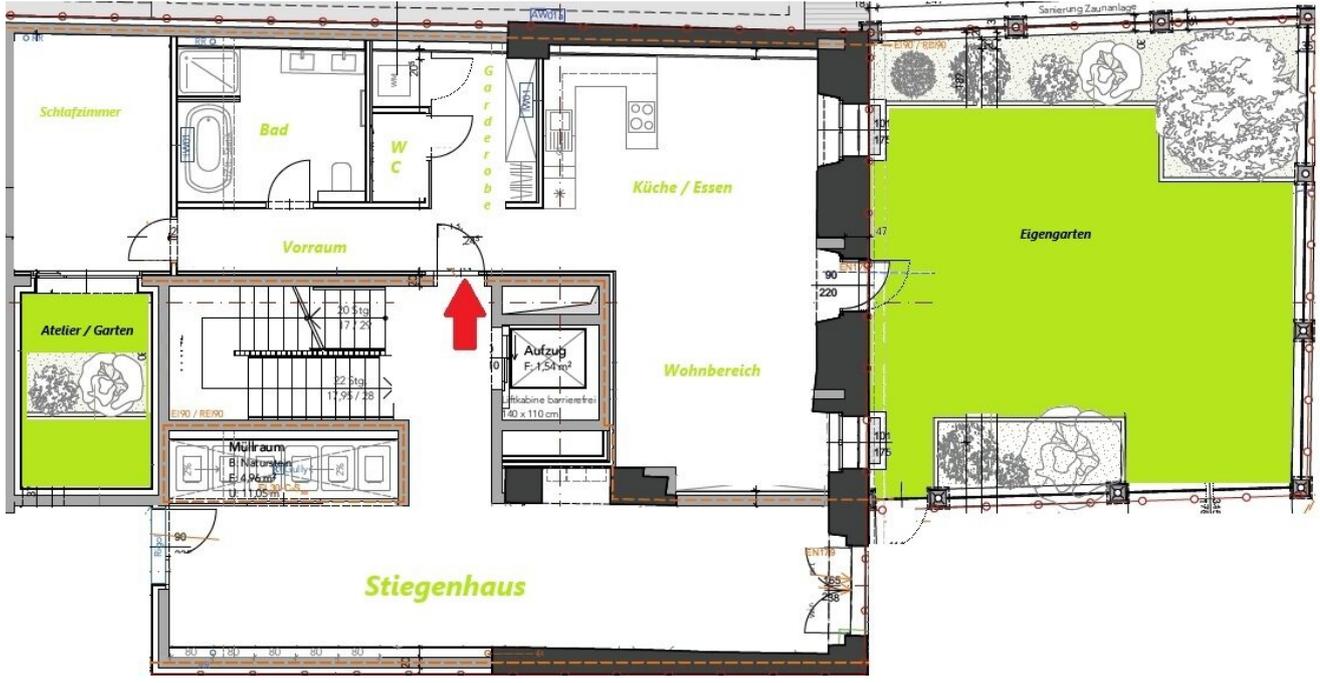
PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

KARDINAL.X – Ein Zuhause, das Geschichte schreibt.

Am traditionsreichen Kardinalplatz 10 in Klagenfurt am Wörthersee entsteht mit dem Projekt KARDINAL.X ein einzigartiges Neubauvorhaben, das historischen Charme mit moderner Architektur auf höchstem Niveau verbindet. Wo einst kaiserliche Geschichte geschrieben wurde, entsteht nun ein Ort für stilvolles, urbanes Wohnen – mitten im Herzen der Stadt.

In absoluter Premiumlage, direkt am geschichtsträchtigen Kardinalplatz, vereint dieses Projekt architektonische Eleganz, exklusive Wohnqualität und eine Lage, die in Klagenfurt ihresgleichen sucht. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich der Alte Platz, das Stadttheater, der Benediktinermarkt, feine Restaurants, charmante Boutiquen und zahlreiche Nahversorger – urbaner Lifestyle trifft hier auf historisches Flair.

Mit nur 9 exklusiven Wohneinheiten zwischen 48 m² und 100 m² Wohnfläche ist KARDINAL.X ein kleines, feines Projekt für Menschen mit Anspruch. Ob Gartenwohnung, Townhouse mit Hauscharakter im Innenhof, stylische Stadtwohnungen mit Loggia oder das spektakuläre Penthouse – jede einzelne Einheit ist einzigartig, hochwertig ausgestattet und bietet durchdachte Grundrisse sowie private Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien, Gärten oder Terrassen.

Highlights des Projekts auf einen Blick:

- Premiumlage direkt am geschichtsträchtigen Kardinalplatz im Zentrum von Klagenfurt
- Nur 9 exklusive Wohnungen mit Wohnflächen von 48 bis 100 m²
- Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Freiflächen: Eigengarten, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse
- Stilvolle Architektur: Historische Fassade trifft auf moderne Linienführung
- Smart-Home-Systeme und hochwertige Ausstattung auf modernstem Niveau
- Barrierefreiheit im gesamten Gebäude inklusive Lift vom Keller bis ins Penthouse

- Nachhaltige Fernwärme-Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten bei Ausstattung und Design
- Erstbezug ab dem Dezember 2026

Highlights der Wohnung:

- Exklusive Gartenwohnung mit 78,5 m² Wohnfläche
- Privater, 50 m² großer Garten direkt am Kardinalplatz
- Zusätzlich exklusiver Innenhofgarten mit ca. 10 m² – ideal als grüne Oase oder Atelier
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche auf ca. 40 m²
- Schlafzimmer mit 13,07 m² in ruhiger Innenhoflage
- Badezimmer mit 10,3 m² inkl. freistehender Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Handtuchwärmer & WC
- Separates Gäste-WC und eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Smart-Home-Technologie, Fußbodenheizung mit Fernwärme, barrierefreier Zugang

Wohnung im Detail:

Die Gartenwohnung des Projekts KARDINAL.X ist ein wahres Unikat – elegant, großzügig und mit viel Liebe zum Detail geplant. Schon beim Eintreten werden Sie vom weitläufigen Vorraum

empfangen, der ausreichend Platz für Garderobe sowie einen separaten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet. Direkt angrenzend befindet sich das moderne Gäste-WC.

Das Herzstück der Wohnung ist der knapp 40 m² große, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Zwei bodentiefe Fenster lassen tagsüber viel Licht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus betreten Sie den ca. 50 m² großen Eigengarten – eine grüne Wohlfühloase mitten in der Stadt, perfekt für sonnige Frühstücke, entspannte Lesestunden oder gesellige Sommerabende.

Das Schlafzimmer ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet mit dem angrenzenden, knapp 10 m² großen Privatgarten eine weitere exklusive Rückzugsmöglichkeit – ideal für ein bepflanztes Atelier, ein kleines Kräuterparadies oder einfach als erweiterter Raum zum Entspannen.

Das über 10 m² große Badezimmer ist hochwertig ausgestattet: eine freistehende Badewanne, eine bodenebene Dusche, ein Doppelwaschbecken, Handtuchwärmer sowie ein weiteres WC sorgen für Spa-Feeling in den eigenen vier Wänden.

Da die Wohnung bereits vor Baubeginn zum Verkauf angeboten wird, haben Käufer*innen die einmalige Möglichkeit, die Ausstattung mitzugestalten – von Parkett in Eichenoptik oder edlem Fischgrät bis hin zur Auswahl der Fliesenfarben.

Ein Projekt für Menschen mit Stil und Weitblick

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder wertbeständige Investition – KARDINAL.X bietet urbanes Wohnen auf höchstem Niveau, in einer Lage mit Geschichte und Zukunft. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen zu verfügbaren Einheiten – und finden Sie Ihr persönliches Wohnjuwel in Klagenfurt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <175m

Krankenhaus <525m

Klinik <600m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <350m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <475m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <3.050m

Bahnhof <850m

Flughafen <3.175m

Straßenbahn <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap