

Einzigartiges Loft am Spitalberg – Penthousefeeling mit Panoramaausblick



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

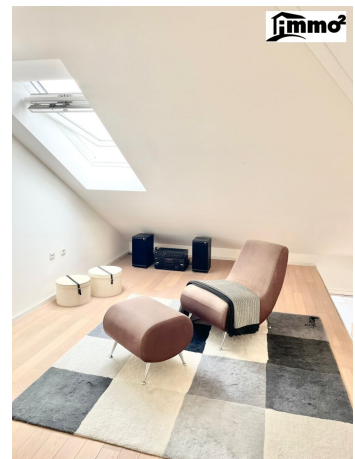
T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

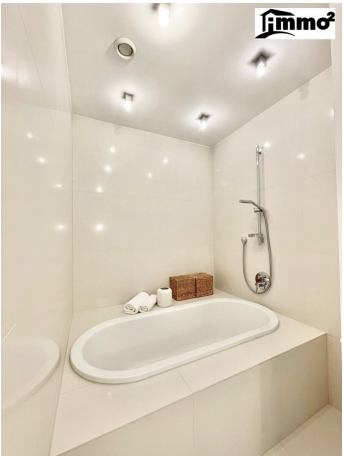


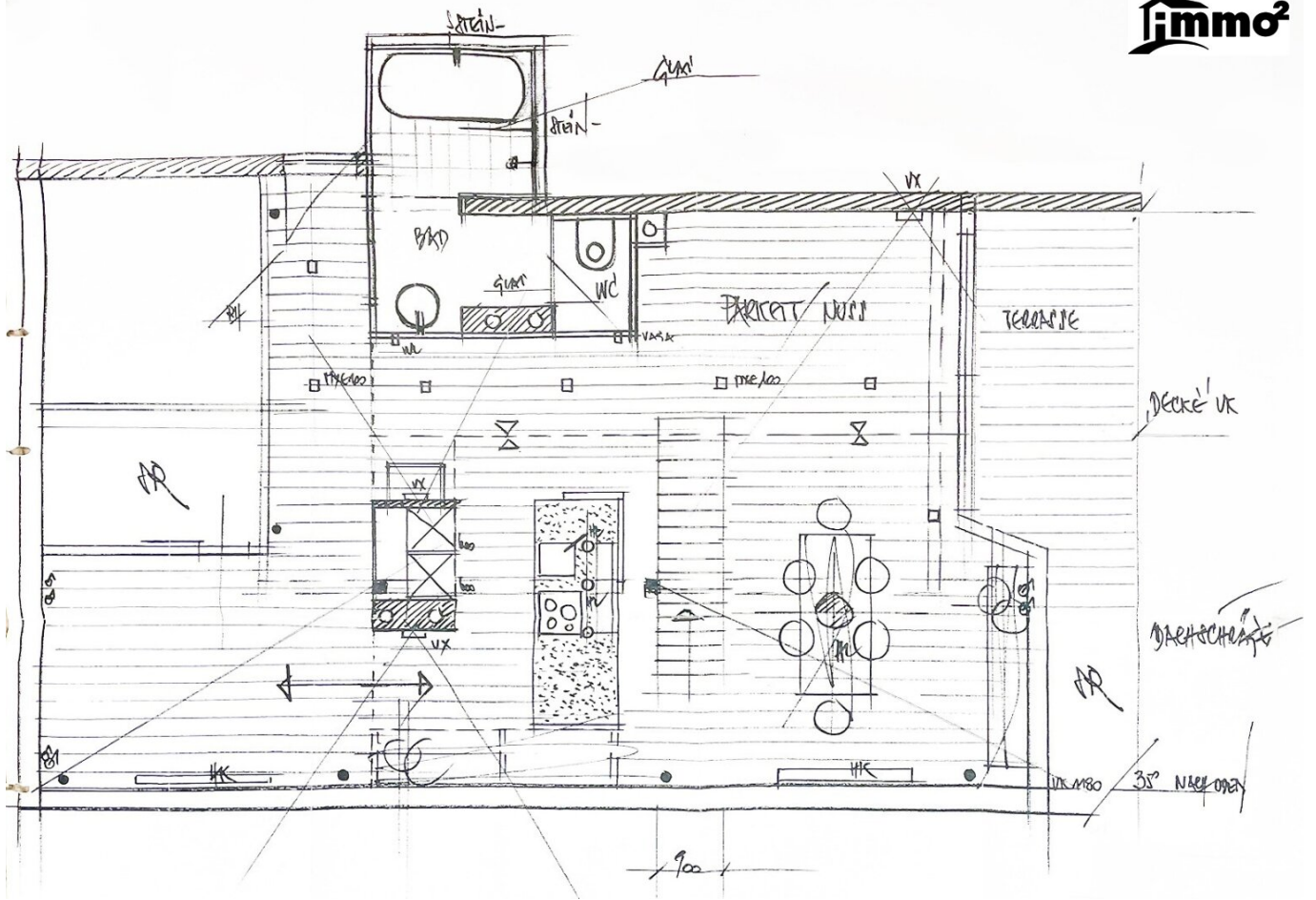
termin zur













4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

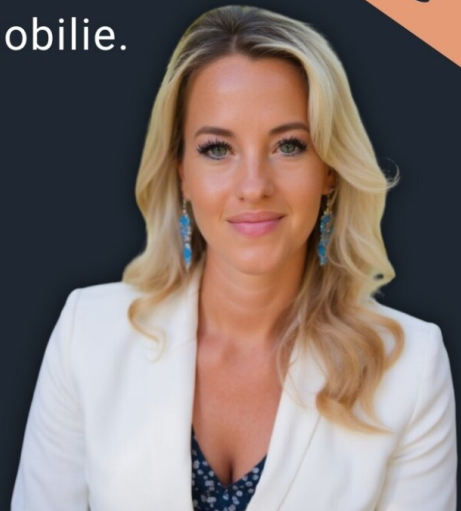
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese stilvolle Loft-Wohnung am Spitalberg bietet nicht nur eine spektakuläre Fernsicht über Klagenfurt bis hin zu den majestätischen Karawanken, sondern auch ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 125 m² Fläche, inklusive einer offenen Galerie mit 22 m². Die perfekte Kombination aus modernem Design, hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung macht dieses Loft zu einem echten Highlight. Ergänzt wird das Ganze durch eine 13,5 m² große Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Schon beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die zahlreichen Dachfenster und die bodentiefe Balkontüre zur Terrasse sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne Küche mit zentraler Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten ist nicht nur ein funktionaler Arbeitsbereich, sondern auch ein echter Blickfang. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer überzeugt mit einer eleganten Duschbadewanne, stilvollen Sandfarbtönen und einer angenehmen Fußbodenheizung. Der angrenzende, separate Raum kann flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden. Die Galerie im oberen Bereich bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit, sei es als Lesecke, Arbeitsbereich oder gemütlicher Platz zum Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen begehbaren Schrankraum, der für ausreichend Stauraum sorgt.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit etwa 25 m², der direkt mit Strom- und Wasserversorgung ausgestattet ist. Dadurch kann dieser Bereich ideal als Waschkraum genutzt werden. Ein weiteres Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garagenbox sowie kostenfreie Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für bequemes Parken.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnfläche mit Galerie- leicht zu einer 3 Zimmerwohnung umzugestalten
- Letztes Stockwerk - Hochparterre (1,5 Stockwerke - ohne Lift)
- Perfekte Aufteilung im Loft: Vorraum, Badezimmer mit WC, 1. Schlafzimmer, Schrankraum, 2. Schlafzimmer derzeit offen - kann leicht wieder verschlossen werden, lichtdurchfluteter Küche- Wohn- Essbereich mit Zugang zur Galerie - Ihre Relaxzone
- Wunderschöne Dachterrasse mit Blick über ganz Klagenfurt und zusätzlicher Abstellraum

- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Klimaanlage und Sonnenschutz an den Fenstern
- Begehbare Schrankraum
- 2 Kellerräume wobei ein separater Kellerraum mit Strom- und Wasserversorgung ausgestattet ist
- Nur 6 Parteien im Haus
- Garagenbox im Kaufpreis inkludiert und weitere kostenfreie Parkplätze für Hauseigentümer
- Gesamtkaufpreis: 575.000€ Wohnung & Garagenbox

Diese außergewöhnliche Loft-Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie das besondere Wohngefühl dieser exklusiven Loft-Wohnung selbst. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der einzigartigen Atmosphäre überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap