

***EXKLUSIVE STADTDOMIZIL MIT LOGGIA* | 3 ZIMMER |
TOP GRUNDRISS | SMART-HOME | PROVISIONSFREI |
BEZUG 12/26 | PROJEKT KARDINAL.X | DIREKT VOM
BAUTRÄGER |**



Objektnummer: 37881

**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:	57,54 m ²
Nutzfläche:	63,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	407.726,51 €
Betriebskosten:	136,37 €
USt.:	13,64 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger! Bruttokaufpreis für Eigennutzer: 472.288,32 EUR

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

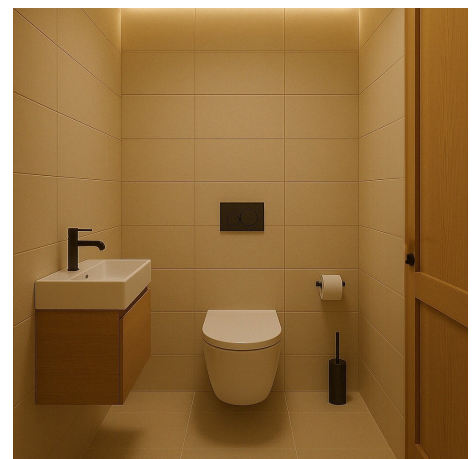
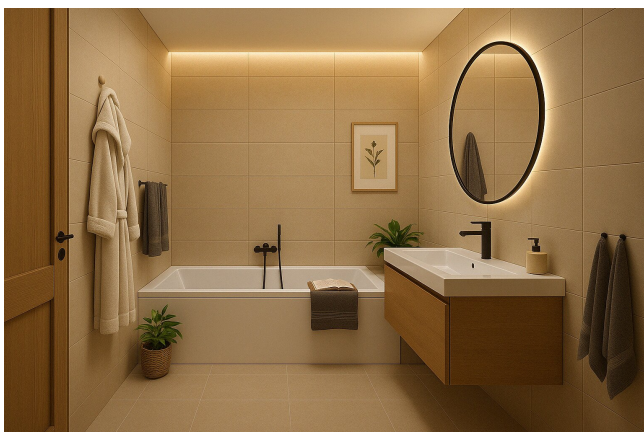


Patrick Fö

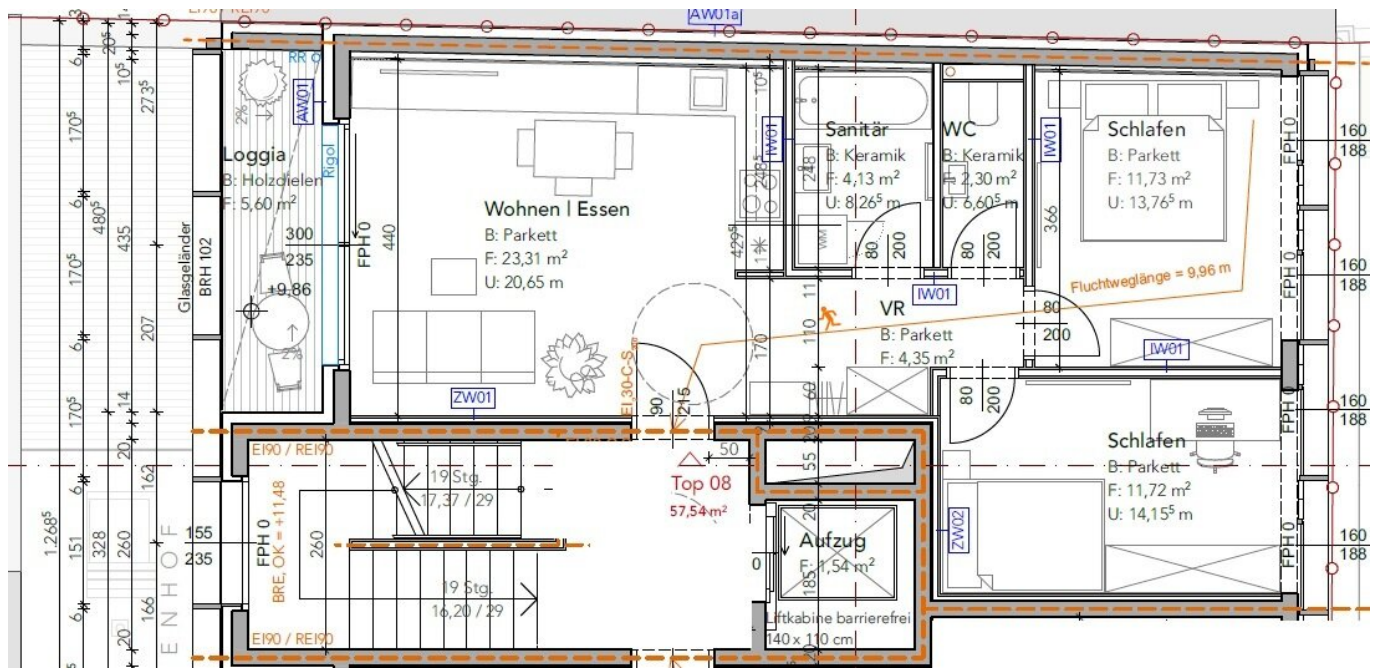
Projekt Wol
Neufeldweg
8041 Graz

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.







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:

- 3-Zimmer-Wohnung mit 57,54 m² im 3. Obergeschoss
- Großzügige Freifläche: ca.5,6 m² große Loggia
- Offener Wohn-/Essbereich mit Vorraum – insgesamt knapp 25 m²
- Zwei separate Zimmer – ideal als Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Alle Wohnräume lichtdurchflutet, Zimmer mit Ausrichtung zum Kardinalplatz
- Ideal für Singles, Paare, Familien oder als Studenten-WG
- Perfekt geeignet als Anlegerwohnung durch optimale Vermietbarkeit

Wohnung im Detail:

Diese perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,54m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss des exklusiven Neubauprojekts KARDINAL.X und bietet durch ihre clevere Raumaufteilung höchste Wohnqualität für unterschiedlichste Lebensmodelle.

Schon beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in den offen gestalteten Vorraum, der nahtlos in den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht – ein durchdachtes, modernes Raumkonzept, das auf rund 25 m² zum Verweilen, Leben und Genießen einlädt. Der Wohnbereich ist dabei das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über große Fensterflächen zur knapp 18 m² großen Loggia/Balkon-Kombination – perfekt für entspanntes Frühstücken im Freien oder den Abend bei Sonnenuntergang.

Zwei weitere, separat begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder WG-Zimmer. Beide Räume sind Richtung Kardinalplatz ausgerichtet und profitieren von der besonderen Atmosphäre dieses geschichtsträchtigen Ortes.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und lässt sich nach Wunsch mit einer Badewanne oder einer bodenebenen Dusche ausstatten. Ein Waschbecken, ein Handtuchwärmer sowie ein Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden. Die separate Toilette ist vom Vorraum begehbar und verfügt über ein eigenes Handwaschbecken – ideal auch bei Besuch.

Die Wohnung ist über einen Lift bequem erreichbar und bietet durch ihre intelligente Planung ein außergewöhnlich breites Nutzungsspektrum. Ob stilvoller Hauptwohnsitz, WG-taugliche Stadtwohnung oder wertbeständige Anlageimmobilie – hier wohnen Sie exklusiv, urban und mit Weitblick.

Wie alle Einheiten des Projekts ist auch diese Wohnung mit einem modernen Smart-Home-System ausgestattet. Licht, Heizung und Beschattung lassen sich komfortabel per Smartphone oder Tablet steuern – für maximalen Wohnkomfort und Energieeffizienz.

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