

***NEUBAU* | TOWNHOUSE ÜBER 3 ETAGEN |
DACHTERRASSE | BEZUG 12/26 | EINZIGARTIGE LAGE |
PROVISIONSFREI | PROJEKT KARDINAL X | DIREKT VOM
BAUTRÄGER |**



Objektnummer: 37876

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kardinalplatz 10
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,03.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	638.813,77 €
Betriebskosten:	213,61 €
USt.:	21,36 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger! Bruttokaufpreis für Eigennutzer: 739.967,30 EUR

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

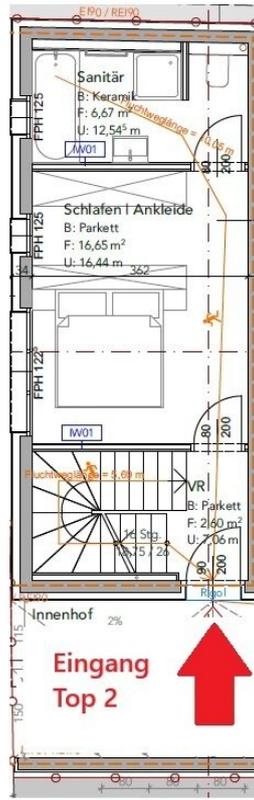




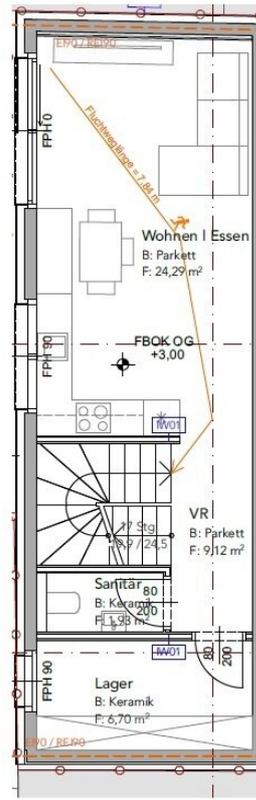




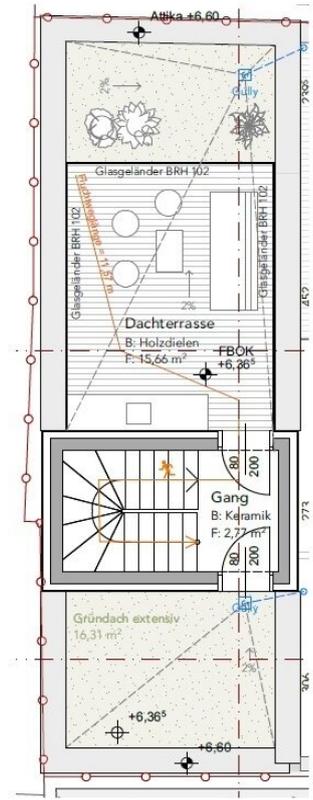
UG



EG



1. OG



2. OG

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:

- Townhouse mit Hauscharakter im ruhigen Innenhof
- 90,13 m² Nutzfläche verteilt auf 3 Ebenen
- Großzügige, private Dachterrasse für Outdoor Kitchen, Whirlpool & Chillout-Area
- Schlafbereich mit begehbarem Kleiderschrank und Badezimmer
- Wellnessbereich mit Sauna-Vorbereitung und Abstellraum im Untergeschoss
- Heller Wohn-/Essbereich mit separater Toilette im 1. Obergeschoss
- Praktischer Lagerraum mit 6,7 m² im Wohnbereich
- Smart-Home-System zur zentralen Steuerung von Licht, Heizung & Beschattung

Wohnung im Detail:

Ein echtes Unikat im Herzen von Klagenfurt: Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung

mit Townhouse-Charakter vereint großzügiges Raumgefühl, exklusive Ausstattung und private Rückzugsorte auf insgesamt 3 Etagen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie der offen gestaltete Schlafbereich, der durch einen begehbaren Kleiderschrank elegant ergänzt wird. Angrenzend befindet sich das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, bodenebener Dusche und WC – ein privater Rückzugsort mit viel Tageslicht.

Über das interne Stiegenhaus gelangen Sie sowohl in das wohnlich ausgebaute Untergeschoss als auch in das 1.Obergeschoss. Im Untergeschoss wurde ein großzügiger Wellnessraum mit Saunaanschlüssen vorbereitet – ideal für Ihre persönliche Entspannungszone zu Hause. Ein separater Abstellraum bietet zudem Platz für Waschmaschine, Haushaltsvorräte oder Sportequipment.

Im 1. Obergeschoss eröffnet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich – das kommunikative Zentrum dieser einzigartigen Wohnung. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den Raum. Eine separate Toilette sowie ein zusätzlicher Lagerraum mit 6,7 m² Fläche bieten praktischen Stauraum und Alltagstauglichkeit.

Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das 2. Obergeschoss – und damit ein absolutes Highlight dieser Wohnung: die großzügige, private Dachterrasse. Ob Outdoor-Küche, Whirlpool oder Chillout-Lounge – hier ist Platz für all Ihre Ideen. Genießen Sie sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende mit Blick in den Innenhof und absoluter Privatsphäre.

Die gesamte Wohnung ist mit einem modernen Smart-Home-System ausgestattet – steuern Sie bequem Licht, Raumtemperatur oder Jalousien über Tablet oder Smartphone, ganz nach Ihren Bedürfnissen.

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