Luxus-Penthouse am Spitalberg mit einzigartigem Garten & Ausblick

Objektnummer: 997

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldrandgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	465,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	895.000,00 €

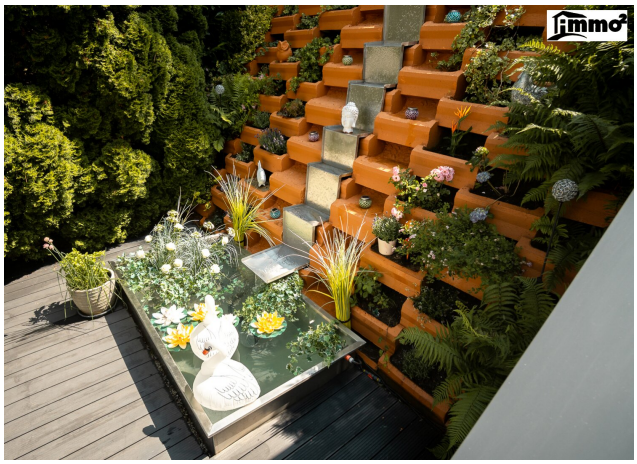
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160



4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
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

Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie

Unabhängig. Transparent. Flexibel.

Individuelle Beratung vor Ort und eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend

Sie profitieren von unserem umfangreichen Netzwerk von über 120 Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.
Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll

Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Maisonette am Spitalberg – Wohnen mit Panoramablick und Gartenparadies

Über den Dächern von Klagenfurt eröffnet sich ein **Wohntraum der Extraklasse:** Diese großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung am Fuße des Spitalbergs kombiniert luxuriöse Ausstattung, ein modernes Wohnkonzept und eine beeindruckende Gartenanlage, die in dieser Form einzigartig ist.

Mit rund **190 m² Wohnfläche, ca. 90 m² Terrassen** und einem **privaten Garten von ca. 465 m²** bietet dieses Objekt die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und naturnaher Rückzugsoase.

Hier geht's direkt zum Videorundgang aus der Luft: https://shorturl.at/U5YQZ

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Wohnfläche**: ca. 190 m² | **Garten**: ca. 465 m²
- **Raumaufteilung**: Vorraum, offener Wohn-Essbereich, 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Galerie, hochwertige Küche mit Nebenküche, mehrere Terrassen
- **Zimmeranzahl**: 6 | **Terrassenfläche**: ca. 90 m²
- **Baujahr**: ca. 1998
- **Befeuerung**: teilweise Fußbodenheizung (Fernwärme) + Holzofen für behagliche Wärme
- **Fenster**: Kunststoff mehrfach verglast, elektrische Rollläden
- **Böden**: Granit, Parkett & Fliesen
- **Parken**: 1 Tiefgaragenstellplatz (Aufpreis: € XX)

- **Besonderheiten**: Alarmanlage, 4 Außenkameras, finnische Sauna, Whirlpool, 2 elektrische Markisen, Grillplatz, Brunnen, Rasenmäher-Roboter, Bewegungsmelder-Lichtsystem, 1 Kellerabteil

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Die Penthouse-Maisonette-Wohnung beeindruckt durch ein **luxuriöses Interieur im Dubai-Stil**. Großzügige Glasfronten schaffen lichtdurchflutete Räume, die den Blick in die Natur öffnen. Der offene Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche und separater Nebenküche ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu empfangen.

Eine Galerieebene, edle Materialien wie Granit und Parkett sowie Wellness-Highlights wie Sauna und Whirlpool machen diese Wohnung zu einem Refugium, das keine Wünsche offenlässt.

Garten & Außenbereiche – Ihre private Wohlfühloase

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die außergewöhnliche Außenfläche: Auf ca. 465 m² Garten und rund 90 m² Terrassen eröffnet sich ein Paradies für Genuss und Entspannung.

Ob beim **Feierabend mit einem Glas Wein**, beim **geselligen Zusammensitzen mit Freunden** oder beim **Familienfest im Grünen** – hier finden Sie für jede Gelegenheit den passenden Platz.

- Ein stilvoll angelegter **Grillplatz** lädt zu lauen Sommerabenden ein.
- Ein **Brunnen** sorgt für ein harmonisches Ambiente und erfrischende Leichtigkeit.
- Mehrere **Terrassen** bieten Sonne von früh bis spät und Platz für Lounge- oder Essbereiche.
- Dank **elektrischer Markisen** genießen Sie stets perfekten Schatten.
- Die Gartenpflege übernimmt komfortabel der **Rasenmäher-Roboter**.

Diese Außenbereiche sind nicht nur ein Rückzugsort, sondern ein echter Lebensraum – für Genuss, Geselligkeit und besondere Momente.

Lage – Natur und Stadt in perfekter Balance

Am Fuße des Spitalbergs gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe, herrliche Fernsicht und Natur pur. Gleichzeitig sind Sie optimal angebunden:

- **Klinikum Klagenfurt**: in unmittelbarer Nähe
- **Wörthersee**: in wenigen Autominuten erreichbar
- **Innenstadt & Altstadt**: bequem erreichbar mit allen Shopping- und Kulturangeboten
- **Verkehrsanbindung**: Bus, Bahn und Autobahn in Kürze erreichbar

Zusammenfassung

Diese Penthouse-Maisonette am Spitalberg ist mehr als ein Zuhause – es ist ein **Lebensgefühl.** Eine luxuriöse Ausstattung trifft auf eine unvergleichliche Garten- und Terrassenlandschaft, die den Alltag zum Urlaub macht. Wer Großzügigkeit, Exklusivität und Naturverbundenheit schätzt, findet hier den idealen Rückzugsort in Klagenfurt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser besonderen Wohnung selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap