

**K 3 NEU - KRUMPENDORF HILLS IN SEENÄHE -
PREISREDUKTION - EXKLUSIVES UND GROSSES
DOPPELHAUS C 4 - PROVISIONSFREI !!!**



Objektnummer: 1147217

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	249,00 m²
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



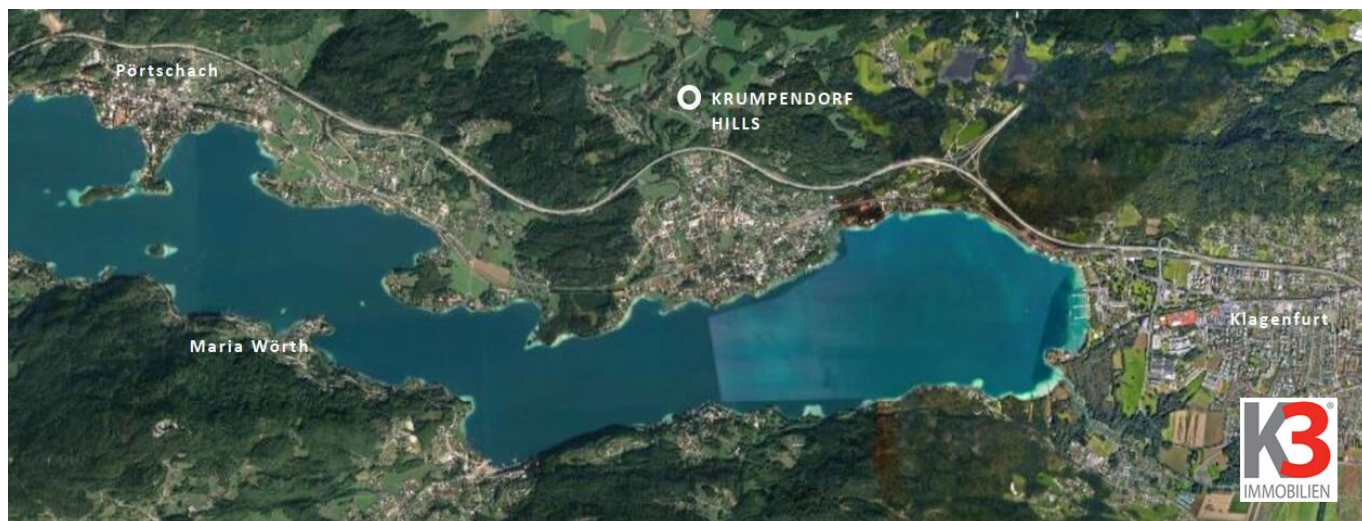
Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Jetzt reduziert von € 749.000 auf € 699.000! Doppelhaus kaufen und sparen!

Es wird ein **belagsfertiges** Doppelhaus mit einem Doppelcarport in Massivbauweise errichtet.

Dieses Haus verfügt über 5 Wohnräume, eigener Terrasse nach Westen und einem eingezäunten Gartenanteil mit verlegten Rollrasen.

Die Nachhaltigkeit zeichnet sich durch extensiv begrünte Flachdächer und jeweils eigener Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Tiefenbohrung aus.

Die Kombination der Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

HIGHLIGHTS

- Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe KNV mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Massives Doppelcarport
- Begrünte Dachflächen
- Kamin von SCHIEDEL
- Einfriedung mit Doppelstabzaun

- Smart Home System von LOXONE
- Vorbereitung für Deckenspots und Stiegenspots
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für E-Anschluss
- Dreifach verglaste Alu-Kunststofffenster von WICKNORM
- Elektrische Rollläden und Raffstores
- Zusätzlicher Abstellraum mit rund 25 m² mit separatem Zugang und Belichtung
- Separate Außenstiege in den Gartenbereich

Lage

Traumhafte Aussichten: Ihr Blick auf die Karawanken und den Pirkerkogel!

Entdecken Sie den einzigartigen Charme unserer exklusiven Doppelhaushälfte mit Süd/West Ausrichtung. Genießen Sie jeden Tag den wunderschönen Blick auf die Karawanken und den Pirkerkogel gegenüber. Diese atemberaubende Landschaft wird Sie verzaubern und bietet die perfekte Kulisse für Ihr neues Zuhause. Lassen Sie sich von der Schönheit der Natur inspirieren und erleben Sie unvergessliche Momente in Ihrem eigenen Paradies.

Die Lage in **Krumpendorf am Wörthersee** im Ortsteil Brenndorf stellt eine optimale Symbiose zwischen Land, Stadt und See dar.

Sie leben im Grünen und erreichen in nur 1,7 km den türkisfarbenen Wörthersee und in nur 6 km gelangen Sie in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

Krumpendorf bietet Ihnen neben einem Kindergarten, eigener Volksschule (weniger als einen Kilometer vom Projekt entfernt), Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit (Billa, Spar), eine eigene Autobahnabfahrt, einen Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach an.

Sonstiges

Der **Baubeginn** des Doppelhauses C3/C4 ist bereits im Frühjahr 2024 erfolgt. Die belagsfertige Übernahme des Doppelhauses C4 ist somit im Frühsommer 2025 möglich. Eine Besichtigung des in Bau befindlichen Objektes ist nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich in *belagsfertiger Ausführung* **provisionsfrei direkt vom Bauträger.**

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne für Ihre **optimale Finanzierung** kompetent zur Seite.

Bei der *nachhaltigen Realisierung* setzen wir ausschließlich auf **heimische Firmen.**

Wir stehen Ihnen gerne als Partner vom Kauf, der Finanzierung, der treuhändischen Abwicklung bis hin zur Übergabe Ihres neuen Traumhauses verlässlich und kompetent zur Seite.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und sind für weitere Informationen und/oder einen persönlichen Termin für Sie da.

Ansprechpartner: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 9354889

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap