

**K3 - NEU - KRUMPENDORF HILLS IN SEENÄHE -  
FAMILIÄRES DOPPELHAUS C 1 - PROVISIONSFREI !!!**



**Objektnummer: 1147216**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €

## 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

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr – Willkommen bei "Krumpendorf Hills 2.0"!

?

In "Krumpendorf Hills 2.0" entsteht ein modernes, massiv gebautes Doppelhaus in **belagsfertiger** Ausführung.

### Raum für Ihre Träume:

Das Haus bietet 5 großzügige Wohnräume und großzügigem Technikraum, eine westlich ausgerichtete Terrasse und einen eigenen, eingezäunten Gartenanteil – perfekt, um den Feierabend in Ruhe zu genießen.

### Nachhaltigkeit und Effizienz:

?

- Extensiv begrünte Hauptdächer sorgen für ein angenehmes Mikroklima.
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, versorgt durch eine eigene, energieeffiziente Erdwärmepumpe.
- Ziegelmassivbauweise kombiniert mit hochwertigem Vollwärmeschutz garantiert äußerst niedrige Betriebskosten.

### Weitere Highlights:

- **Niedrige Betriebskosten** dank moderner Wärmepumpentechnologie und optimierter Planung.
- **Doppelcarport** aus Holz
- **Begrünte Dachflächen** für zusätzliche Nachhaltigkeit.
- **Eingezäunter Garten** mit langlebigem Doppelstabzaun.
- **Vorbereitungen für die Zukunft:** Anschluss für Photovoltaikanlage und E-Mobilität bereits berücksichtigt.
- **Komfort:** elektrische Rollläden an allen Fenstern für Privatsphäre und Sonnenschutz.

Dieses Haus verbindet moderne Architektur mit nachhaltigen Konzepten und niedrigen Betriebskosten – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

**Wir freuen uns, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorzustellen!**

## **Lage**

**Perfekte Lage in Krumpendorf am Wörthersee – Wohnen, wo andere Urlaub machen**

Der Ortsteil Brenndorf in Krumpendorf am Wörthersee bietet eine einmalige Symbiose aus Natur, Stadt und See.

**Lebensqualität pur:**

- **Grünes Wohnen:** Genießen Sie die Ruhe und Idylle des Landlebens.

- ***In der Nähe des Sees:*** Der türkisfarbene Wörthersee ist nur 1,7 km entfernt – ideal für Badeausflüge und Entspannung.
- ***Stadt Nähe:*** Die Landeshauptstadt Klagenfurt erreichen Sie in nur 6 km.

### **Alles, was das Herz begehrt – in unmittelbarer Nähe:**

- ***Bildung:*** Kindergarten und Volksschule liegen weniger als 1 km entfernt.
- ***Einkaufsmöglichkeiten:*** Ganzjährig geöffnete Supermärkte wie Billa und Spar, auch an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit.
- ***Perfekte Verkehrsanbindung:***
  - Eigene Autobahnabfahrt.
  - Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach.
- ***Gastronomie:*** Lokale Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt.

Hier verbinden sich Wohnen im Grünen, die Nähe zum Wörthersee und die Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur – ein Standort, der keine Wünsche offenlässt!

## **Sonstiges**

Der Spatenstich für das Projekt "Krumpendorf Hills 2.0" ist bereits erfolgt.

Sämtliche Anschluss- und Vorbereitungsmaßnahmen für den schnellen Weiterbau der Doppelhäuser sind abgeschlossen, sodass einer raschen Realisierung nichts im Wege steht. Die Fertigstellung Ihres neuen Zuhauses ist greifbar nah.

Die Häuser werden belagsfertig und **provisionsfrei direkt vom Bauträger** verkauft – ein klarer Vorteil für Sie!

### **Unsere Leistungen – Ihr Vorteil:**

- **Finanzierung:** Unsere erfahrenen Vermögensberater unterstützen Sie bei der optimalen Finanzierung Ihres Traumhauses.
- **Qualität aus der Region:** Für die nachhaltige Umsetzung des Projekts arbeiten wir ausschließlich mit bewährten heimischen Firmen zusammen.
- **Rundum-Service:** Vom Kauf über die Finanzierung und treuhändische Abwicklung bis hin zur Schlüsselübergabe – wir stehen Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Eigenheimtraums zu begleiten. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Beratungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap