

Wohnanlage Auszeit - 2 Zimmer Gartenwohnung - Ein Projekt von MADILE



Objektnummer: 83

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,97 m²
Garten:	63,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	328.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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

Auszeit in Krumpendorf

Eigentumswohnungen

JETZT
WOHNBONUS SICHERN!
3,5 %
GRUNDERWERBSTEUER
SPAREN.

auszeit.madile.at

+43 664 8282 969

andreas.binder@madile.at

MADILE



WOHNANLAGE

KRUMPENDORF

AUSZEIT

HAUPTSTRASSE • KRUMPENDORF



GARTENANTEIL o.M.

HAUS 1	TOP 2
ERDGESCHOSS	
Wohnen	51,97m ²
Terrasse	ca. 23,31m ²
Eigengarten	ca. 63,95m ²
davon Böschungsfläche	ca. 46,79m ²
(in Horizontal-Projektion)	



LAGEPLAN



GRUNDRISS

0 1 2 3 4 5m
M = 1:100 30.10.2024

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskarten, -längen und -winkel könnten durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



MADILE

Objektbeschreibung

Gönnen Sie sich eine Auszeit!

Am westlichen Rande der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee entsteht eine moderne und stilvolle Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 8 Einheiten.

Das Projekt wurde mit Bedacht auf den maximalen Wohnkomfort geplant. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technologien vereint in einem Wohnprojekt in einer der begehrtesten Gegenden der Region.

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude passt sich mittels Verwendung von qualitativ erstrangigen Materialien dem ländlichen Ortsbild an und vermittelt auch schon von Außen den Charakter eines behaglichen Wohngefühls.

Wohnungsgrößen von 52 m² bis 87 m² (größere Wohnungen mittels Zusammenlegung von Einheiten möglich)

Verkaufspreise ab 318.500 EUR

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage mit hauseigener Tiefgarage
- Wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt
- Exzellente Infrastruktur (Nahversorger, Bildungseinrichtungen, etc.)
- Überwiegende Südausrichtung
- Anspruchsvolle Innenausstattung
- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge

- Kosteneffizienz aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <7.500m
 Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <5.000m
 Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <4.500m
 Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m
 Post <500m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.000m
 Bahnhof <2.000m
 Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap