

## **Seenahe 2-Zi.-Wohnung mit 18m<sup>2</sup> Balkon und Lift**



**Objektnummer: 2084**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9201 Krumpendorf am Wörthersee |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                           |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,81                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.398,86 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.129,67 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.294,85 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 120,97 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 67,97 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 36,04 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

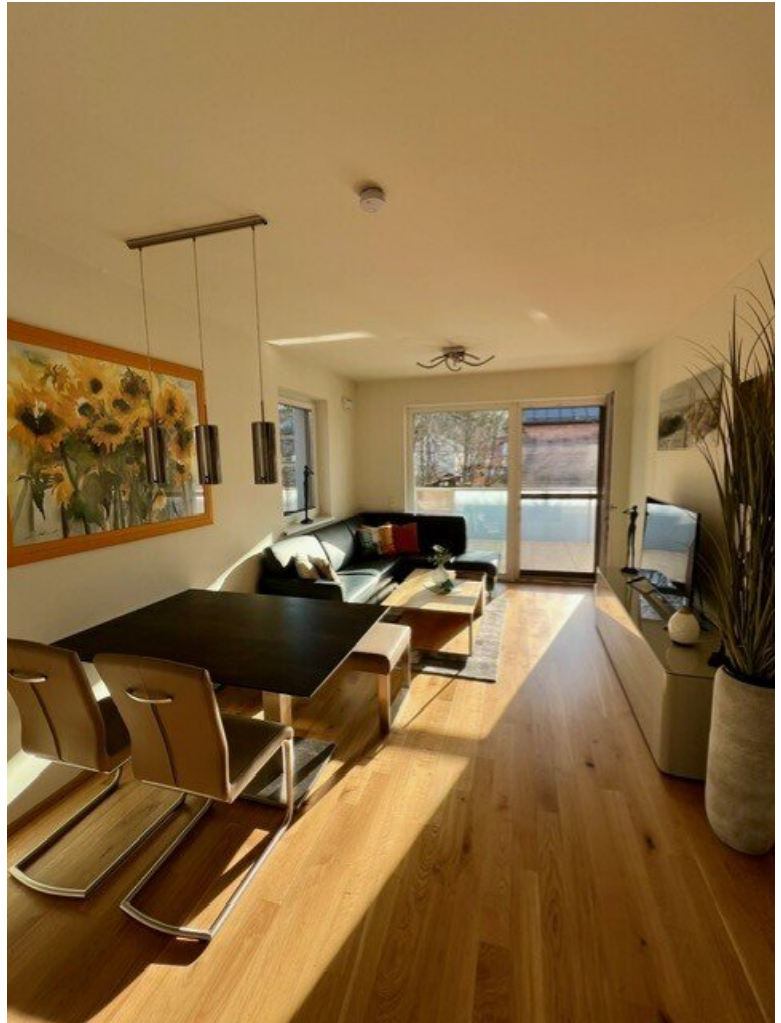
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

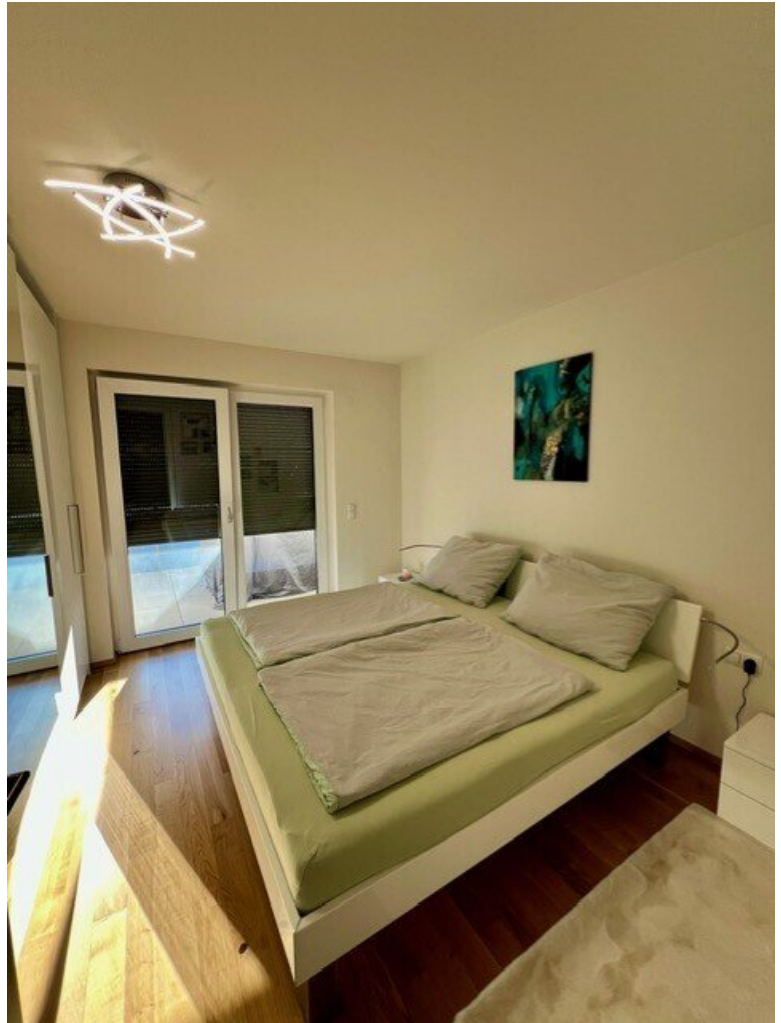
## Ihr Ansprechpartner



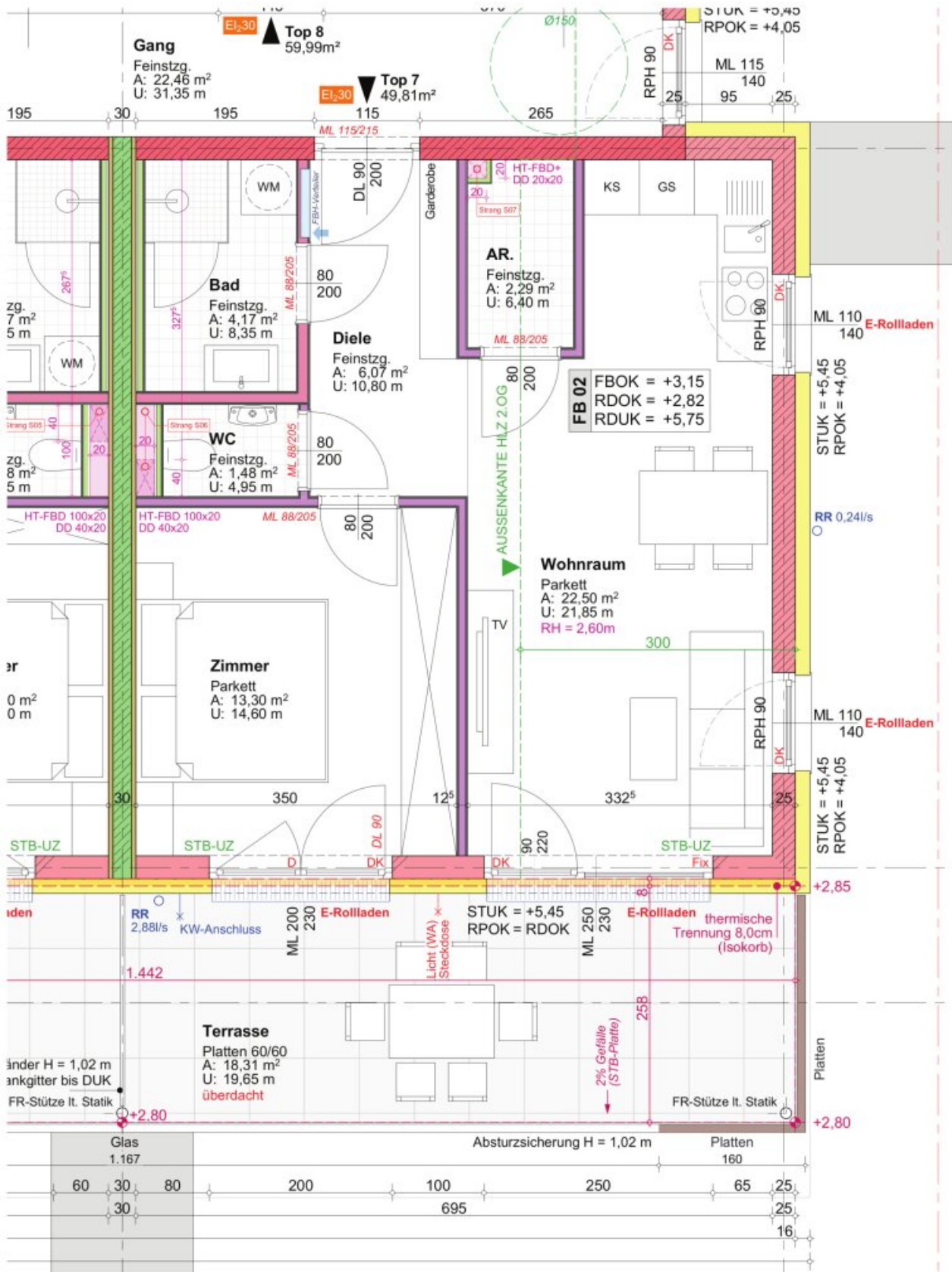












## Objektbeschreibung

Die helle und ruhige 2-Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG eines modernen Wohnhauses mit nur 10 Wohneinheiten. Bahnhof und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe. Über den Autobahnanschluss Krumpendorf und der Bahnunterführung ist das Wohnhaus schnell und bequem zu erreichen. Zur Schiffsanlegestelle und zum öffentlichen Seezugang sind es nur wenige Minuten. Krumpendorf bietet, neben drei Strandbäder, eine moderne Infrastruktur mit Banken, Geschäften, Ärzte und Apotheke. Das Strandbad Klagenfurt und den schönen Europapark erreicht man mit dem Fahrrad in 10 Minuten.

- Haupt- oder Zweitwohnsitz
- Max. 2 Personen ohne Hund
- 2-Zi.-Wohnung im 1. OG mit 18m<sup>2</sup> Westbalkon
- Lift
- Moderne DAN-Einbauküche
- Beschattung mit elektrischen Rollläden
- Abstellbox für Fahrräder
- Schlafzimmer mit Einbauschränk und Balkontür
- Extra WC
- Carport und Außenstellplatz
- Öffentlicher Seezugang fußläufig

- Küche und Bad möbliert

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap