

## **Traumhafte Terrassenwohnung mit Seeblick**



**Objektnummer: 2094**

**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
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	373.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

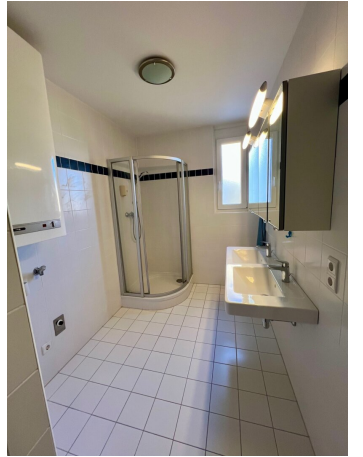
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

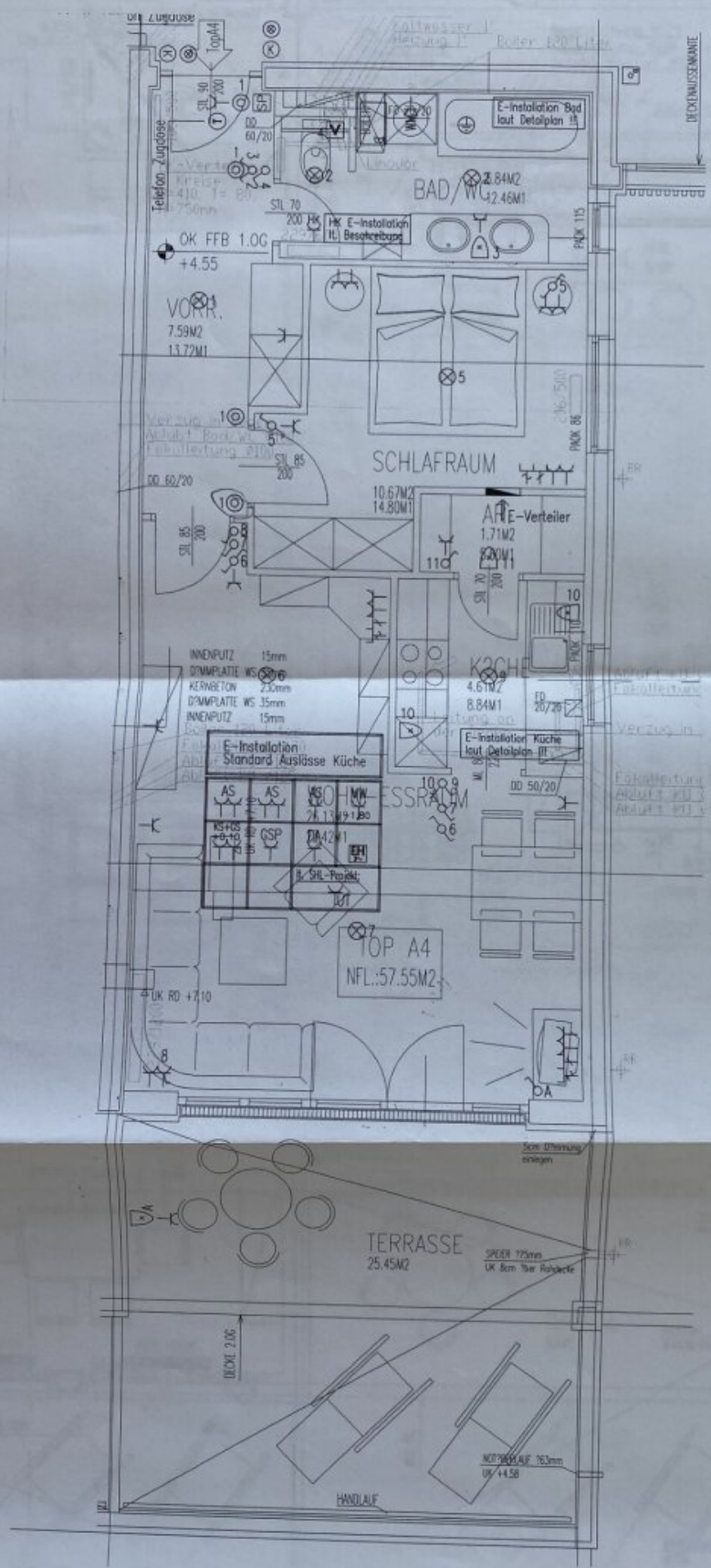
ermin zur











## Objektbeschreibung

Wohnen in traumhafter Lage am Wörthersee!

Erfüllen Sie sich den Traum von einem eigenen Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen Österreichs! Diese wunderschöne, helle und gepflegte Wohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf 58 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Terrasse mit traumhaftem Blick auf den Wörthersee. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung, ihre hochwertige Ausstattung und die unschlagbare Lage, die es Ihnen ermöglicht, dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen.

Sonstige Informationen:

Die kleine Wohnanlage wurde 2004 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der moderne Grundriss und die großzügige Terrasse machen das Appartement zu einem perfekten Zuhause für Singles, Paare oder auch als Ferienwohnung

- Wohnfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>
- Zimmeraufteilung:
  - o Eingangsbereich
  - o Badezimmer mit WC
  - o Schlafzimmer
  - o Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
  - o Küche
  - o Abstellraum
- Terrasse: 25 m<sup>2</sup>, Ausrichtung nach Süden, halb überdacht, mit traumhaftem Seeblick auf den Wörthersee
- Böden: Parkett in den Wohnräumen
- Zusätzliche Ausstattung: Aufzug und großer, trockener Keller sowie eine großzügige Gemeinschaftswaschküche in der Anlage
- Parkmöglichkeiten: Eigener Stellplatz direkt vor der Wohnanlage inkludiert

Lage und Umgebung:

Krumpendorf am Wörthersee ist eine der beliebtesten Wohngegenden Kärntens und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur.

- Seelage: Die Wohnung ist nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt und bietet einen herrlichen Blick auf den See.
- Verkehrsanbindung: Direkte Bus- und Bahnanbindungen sowie eine gute Anbindung an die Autobahn.
- Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Schulen.
- Freizeitmöglichkeiten: Der Wörthersee ist ideal für Wassersportler, Wanderer und Radfahrer. Außerdem gibt es Golfplätze und zahlreiche kulturelle Highlights in der Umgebung.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.000m



Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap