

**Stilvoll wohnen mit Seeblick, Garten, Balkon und  
Doppelgarage in Krumpendorf.**



Außenansicht - Haus - Krumpendorf - kaufen

**Objektnummer: 2096**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	258,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	86,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,57
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7

## Objektbeschreibung

T 05 09 09 8011

H +43 660 14 14 200

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee, Kärnten! Dieses exquisite Anwesen bietet Ihnen nicht nur einen luxuriösen Lebensstil, sondern auch eine atemberaubende Umgebung, die ihresgleichen sucht. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Objektvideo: <https://youtu.be/zPIZLyChbhl>**

Das Grundstück teilt sich in 1.820 m<sup>2</sup> Bauland und 374 m<sup>2</sup> Wald auf.

Sie dürfen sich auf eine großzügige Wohnfläche von ca. 258 m<sup>2</sup>, ca. 40 m<sup>2</sup> Doppelgarage und ca. 86 m<sup>2</sup> Keller freuen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bietet. Die fünf geschmackvoll gestalteten Zimmer sind perfekt für jede Lebenssituation, sei es als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Im großen Wohn- und Esszimmer (ca. 62 m<sup>2</sup>) können Sie schöne Stunden mit Ihrer Familie und Freunden verbringen.

Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre schöne Gestaltung und eine durchdachte Raumaufteilung. Hier finden Sie einen einladenden Garten mit Terrasse. Genießen Sie den tollen Seeblick und die Sonne auf Ihrem Südbalkon oder der Terrasse, während Sie den unvergleichlichen Ausblick auf den Wörthersee, die umliegenden Berge und die grüne Landschaft bewundern. Dieser Ort wird schnell zu Ihrer persönlichen Wohlfühlzone.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Alles verleiht den Räumen eine elegante Note. Ein extra Anschluss für einen Kachelofen bzw. offenen Kamin besteht im Wärme im Wohn- und Essbereich. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie.

Zusätzlich verfügt das Haus über vier WCs und drei Badezimmer.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Krumpendorf!

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen**

## **unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Straßenbahn <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap