

# Am Kirchengrund - 4 Zimmer Gartenwohnung - Projekt von Madile



**Objektnummer: 132**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	133,16 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70

## Ihr Ansprechpartner



### MSc Johannes Pagitz

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 968

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

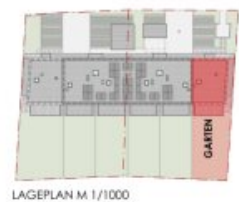
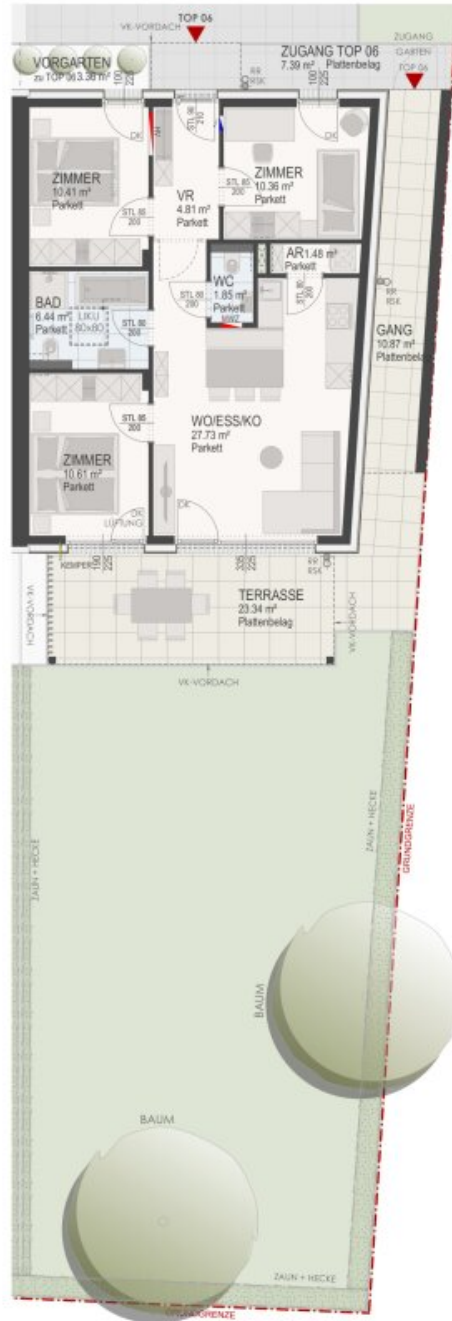








Wohnen	73.69 m <sup>2</sup>
Terrasse	23.34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97.03 m<sup>2</sup></b>
Gang	10.87 m <sup>2</sup>
Zugang	7.39 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3.36 m <sup>2</sup>
Keller	9.64 m <sup>2</sup>
Garten ca.	133.16 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS M 1:100 13.05.2025  
 0 1 2 3 4 5  
 ARCHITEKT KRÄINER ZT GMBH



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenanordnungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbauer erhält laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächenstoleranz  $\pm 3\%$  "Toleranzkarten, Längen und weichen Klappen durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung nach abweichen" In den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundstücken, Sicheranlagen und schwebend stehende Reinigungs- und Putzmaschinen. Die Zugänglichkeit für Reinigungsarbeiten ist dauerhaft zu gewährleisten!

## Objektbeschreibung

Mit dem Neubauprojekt „Am Kirchengrund“ wird in herrlicher Lage im Zentrum von Krumpendorf ein Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten verwirklicht, welches sich durch eine natürliche und ansprechende Optik optimal in ihre Umgebung einfügt.

Das Wohnhaus bietet eine äußerst geringe Energiebilanz und eine Ausstattung von erstklassigem Standard.

Wohnungsgrößen von 59 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup>

Verkaufspreise ab 389.500 EUR

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap