

## **Am Kirchengrund - 3 Zimmer Wohnung - ein Projekt von Madile**



**Objektnummer: 135**

**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>	59,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	4,51 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

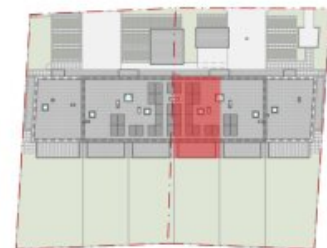
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wohnen	59.29 m <sup>2</sup>
Balkon	14.19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>73.48 m<sup>2</sup></b>
Keller	4,51 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN M 1/1000

GRUNDRISS M 1:100 13.05.2025



ARCHITEKT KRAINER 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 Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz  $\pm 3\%$  "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen" In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundleitungen, Sickeranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken 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