

## **Wunderschöne 4 Zimmerwohnung im Zentrum von Krumpendorf !**



**Objektnummer: 957**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>            | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 9201 Krumpendorf am Wörthersee   |
| <b>Baujahr:</b>         | 2008                             |
| <b>Zustand:</b>         | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 98,30 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>          | 4                                |
| <b>Bäder:</b>           | 1                                |
| <b>WC:</b>              | 1                                |
| <b>Balkone:</b>         | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 495.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 401,52 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |                                  |

zuzüglich 25.000€ Garage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ariane Barrasch, MSc**

Immo Hoch2 GmbH.

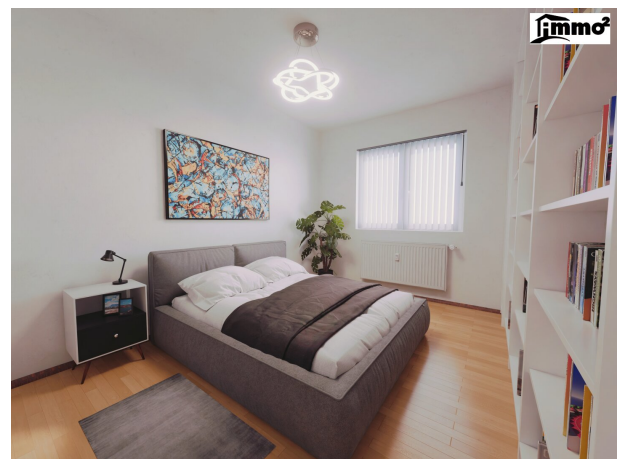
Hauptstraße 160  
92110 Pörschach am

T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









Folgen Sie uns gerne auf  
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch\_immohoch2

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

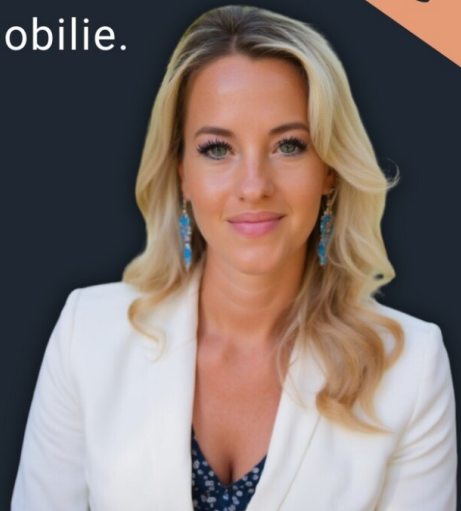
**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



## Objektbeschreibung

### Willkommen in Krumpendorf am Wörthersee – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Nur wenige Gehminuten vom funkelnden Wörthersee entfernt, erwartet Sie eine großzügige ca. 100m<sup>2</sup> Wohnung, die sich in einer gepflegten Wohnanlage befindet und durch ihre lichtdurchfluteten Räume sofort ein Gefühl von Geborgenheit und Freiheit vermittelt.

#### Ihr Wohnraum auf einen Blick:

- **Großzügige Wohnfläche:** Ca. 100m<sup>2</sup> mit offenem Grundriss für ein harmonisches Raumgefühl.
- **Großer Balkon:** Perfekt, um laue Sommerabende zu genießen und in der Sonne zu entspannen.
- **Helle, einladende Räume:** Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum gemütlichen Balkon bietet Raum zum Wohlfühlen.
- **Ideal für Familien und Paare:** 3 Schlafzimmer/Büros, Badezimmer mit Dusche & Badewanne sowie ein separates WC.
- **Praktische Extras:** Kellerabteil und komfortable Fernwärme-Heizung.

#### Perfekte Lage – Leben, wo andere Urlaub machen!

Krumpendorf am Wörthersee ist ein Ort voller Charme und natürlicher Schönheit. Der nahegelegene Wörthersee lädt zum Schwimmen, Segeln oder einfach zum Entspannen am Ufer ein. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen, Fahrradtouren oder Wintersport in den umliegenden Bergen.

#### Beste Infrastruktur vor der Tür:

- **Optimale Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

- **Alles in Reichweite:** Schulen, Kindergärten, Arzt, Apotheke und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## **Immo-Hoch2 Highlights:**

Diese einzigartige Wohnung in Krumpendorf am Wörthersee ist ideal für Paare oder Familien, die das Besondere suchen. Genießen Sie Komfort, Stil und Naturverbundenheit an einem der schönsten Plätze Österreichs.

**Kontaktieren Sie uns jetzt für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap