

## **3-Zimmerwohnung am Wörthersee mit Seezugang**



**Objektnummer: 1623**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Wohnfläche:</b>	78,22 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Fülöp**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1 Schleppekurve  
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15

H +436641612520

F +43 463 508 700 20

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









## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Kärntens – in **Krumpendorf am Wörthersee** – erwartet Sie diese hochwertige 3-Zimmerwohnung nur wenige Meter vom **privaten Seegrundstück** entfernt.

Der türkisfarbene **Wörthersee**, umgeben von eindrucksvoller Natur und dennoch urbaner Infrastruktur, bietet ganzjährig höchste Lebensqualität.

Ob zum Entspannen, zum Schwimmen oder einfach nur die Natur genießen – das exklusive Seegrundstück ist fußläufig erreichbar und sorgt für unvergleichliche Freizeitmomente direkt vor der Haustür.

### Objektdetails

- Wohnfläche: ca. 78,22 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 40,38 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2012
- Stockwerk: 1. Etage bequem mit Lift erreichbar
- 2 Tiefgaragenplätze
- Ausstattung: inkl. Einbaumöbel

### Highlights der Immobilie

- Privates Seegrundstück – exklusiver Zugang zum Wörthersee
- Großzügige Terrasse – 40 m<sup>2</sup> für sonnige Stunden mit Blick ins Grüne
- Optimale Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder als Zweitwohnsitz

- Moderne Ausstattung – stilvolle Einbaumöbel im Kaufpreis inkludiert
- Barrierefreier Zugang – Lift vom Keller bis zur Wohnungsebene
- 2 Tiefgaragenstellplätze – bequem und sicher parken
- Ruhige, aber zentrale Lage – Nahversorger, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort, exklusive Seelage** und **durchdachtes Design**.

Ob als Hauptwohnsitz oder als stilvolle Ferienimmobilie – hier genießen Sie **Wohnen auf höchstem Niveau** am **Wörthersee**.

Mehr Infos:

Hr. Christian Fülöp

0463/50870015

0664/1612520

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap