Panoramablick trifft Luxus: Exklusive Villa mit Pool und Seeblick in Krumpendorf.

Objektnummer: 1180

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	6
Keller:	136,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Heizkosten:	405,00 €
Sonstige Kosten:	243,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

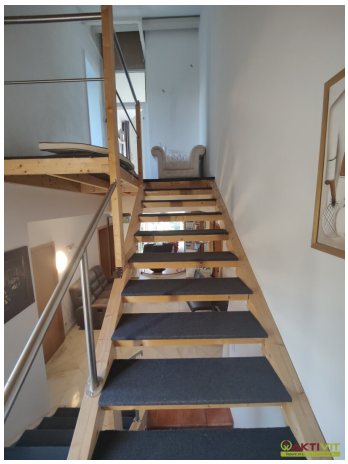
Ihr Ansprechpartner

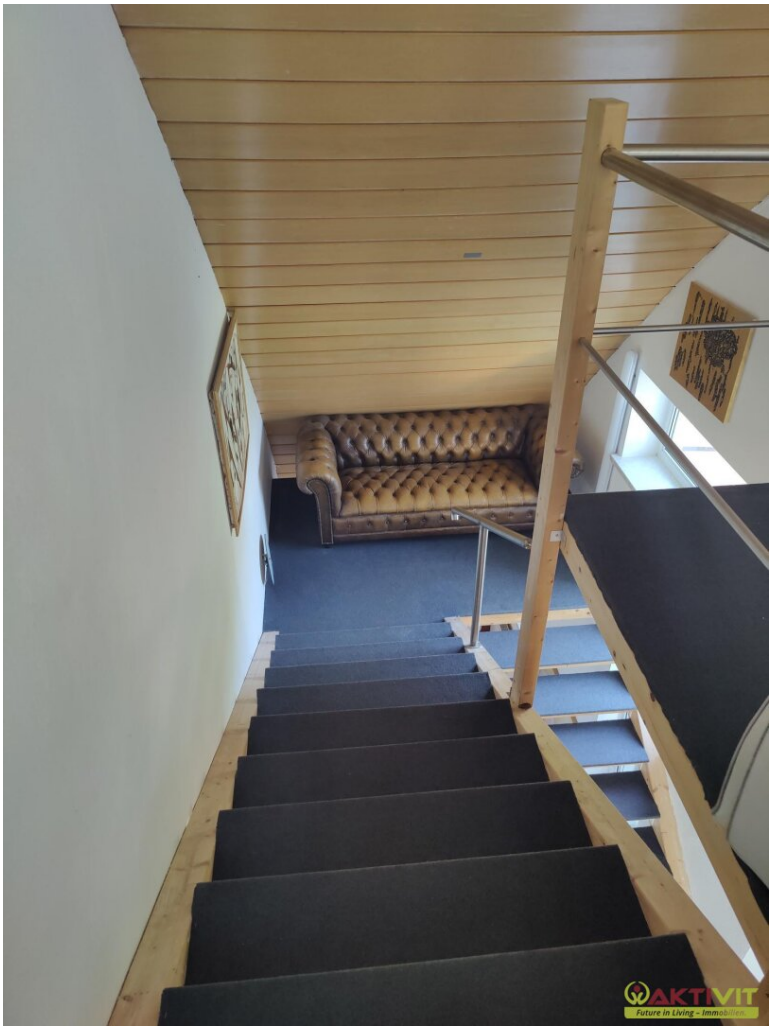
Sabine Trampitsch

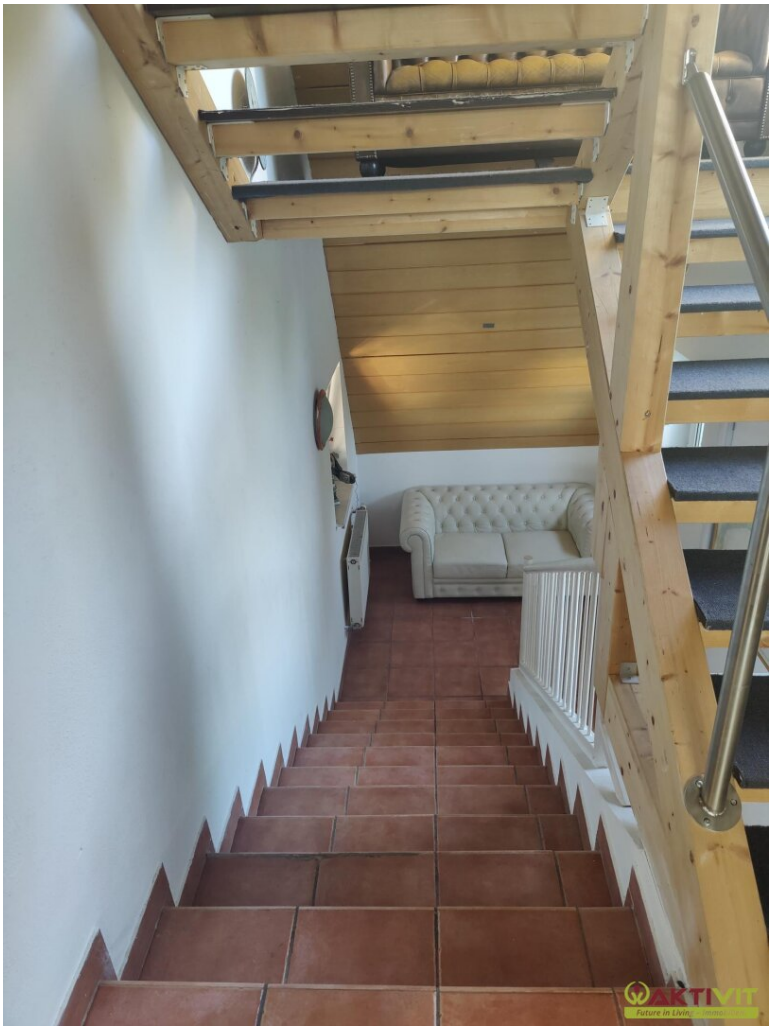
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

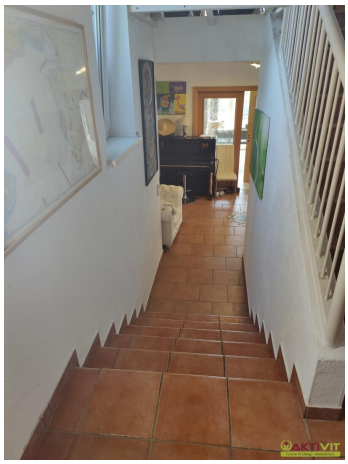
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

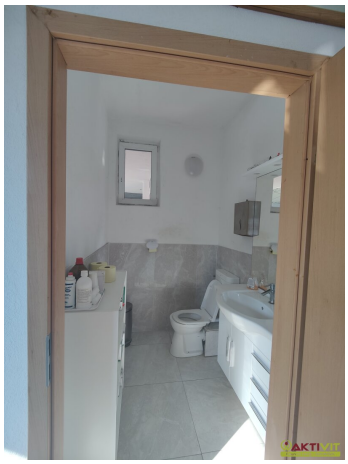
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



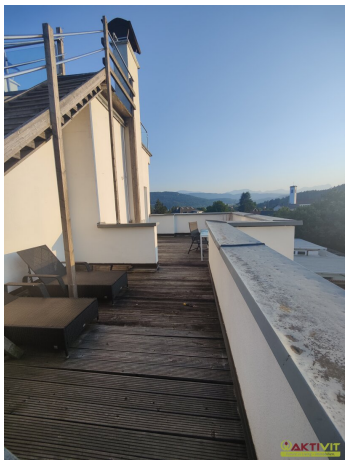

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.


AKTIVIT
Future in Living





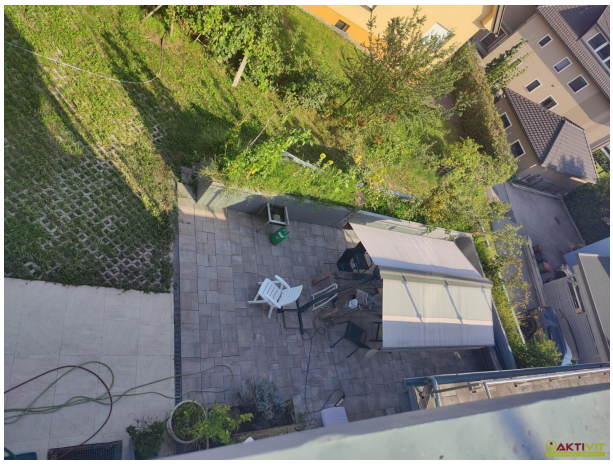
AKTIVIT
Aktiv in Living - Immobilien.



AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien

AKTIVIT

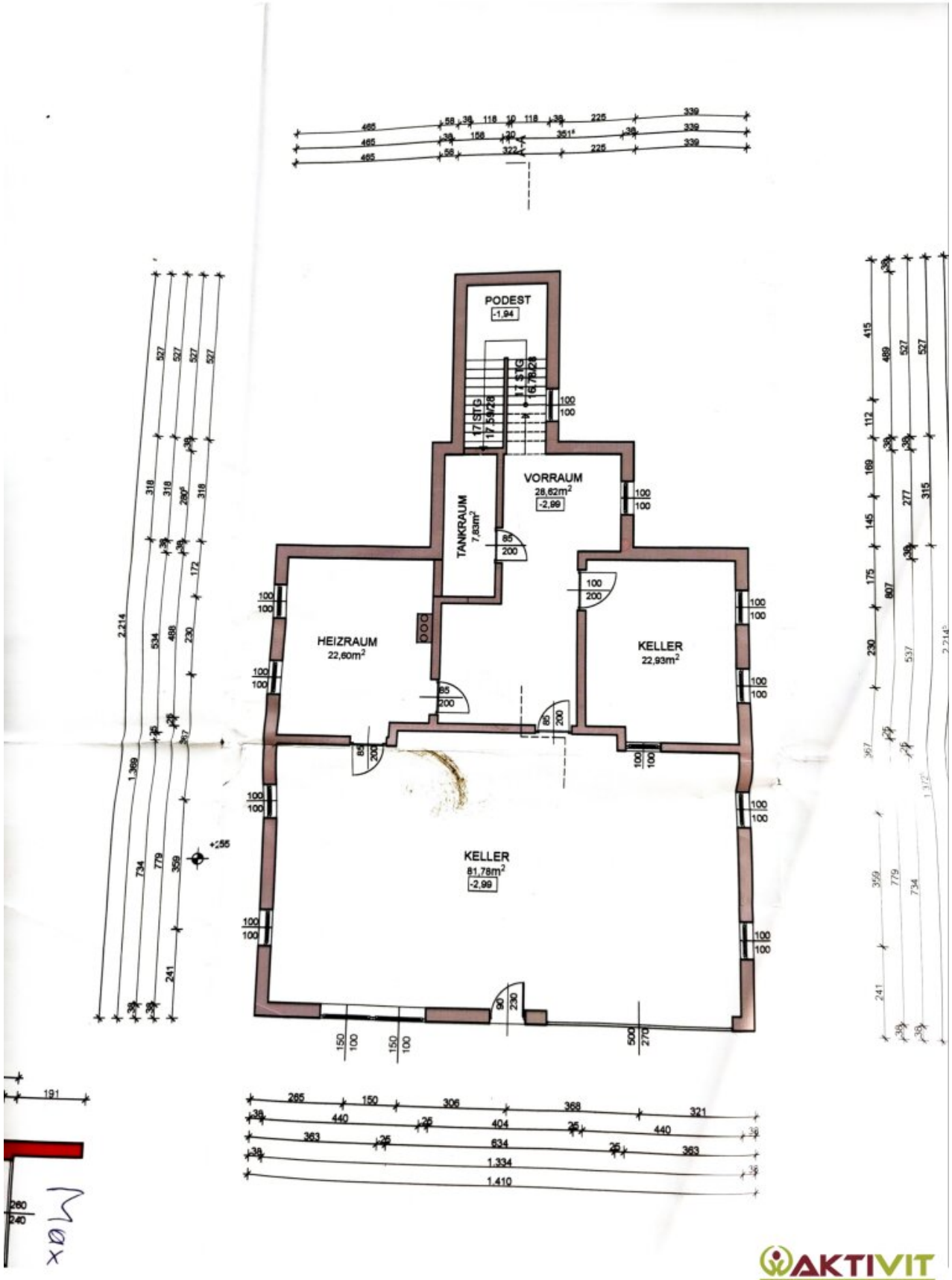

AKTIVIT

AKTIVIT
future in Living – winnovilles.

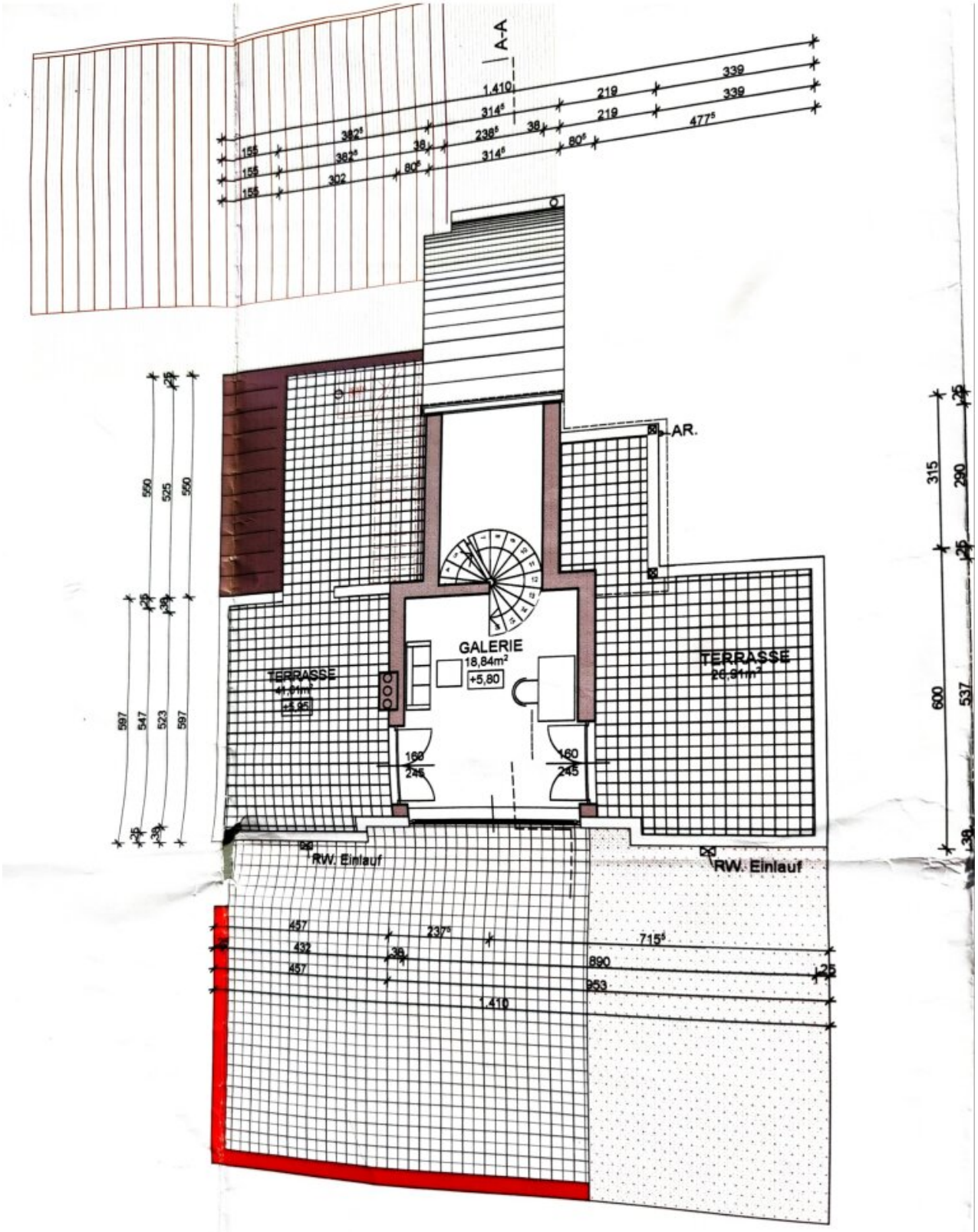
AKTIVIT

Arzt

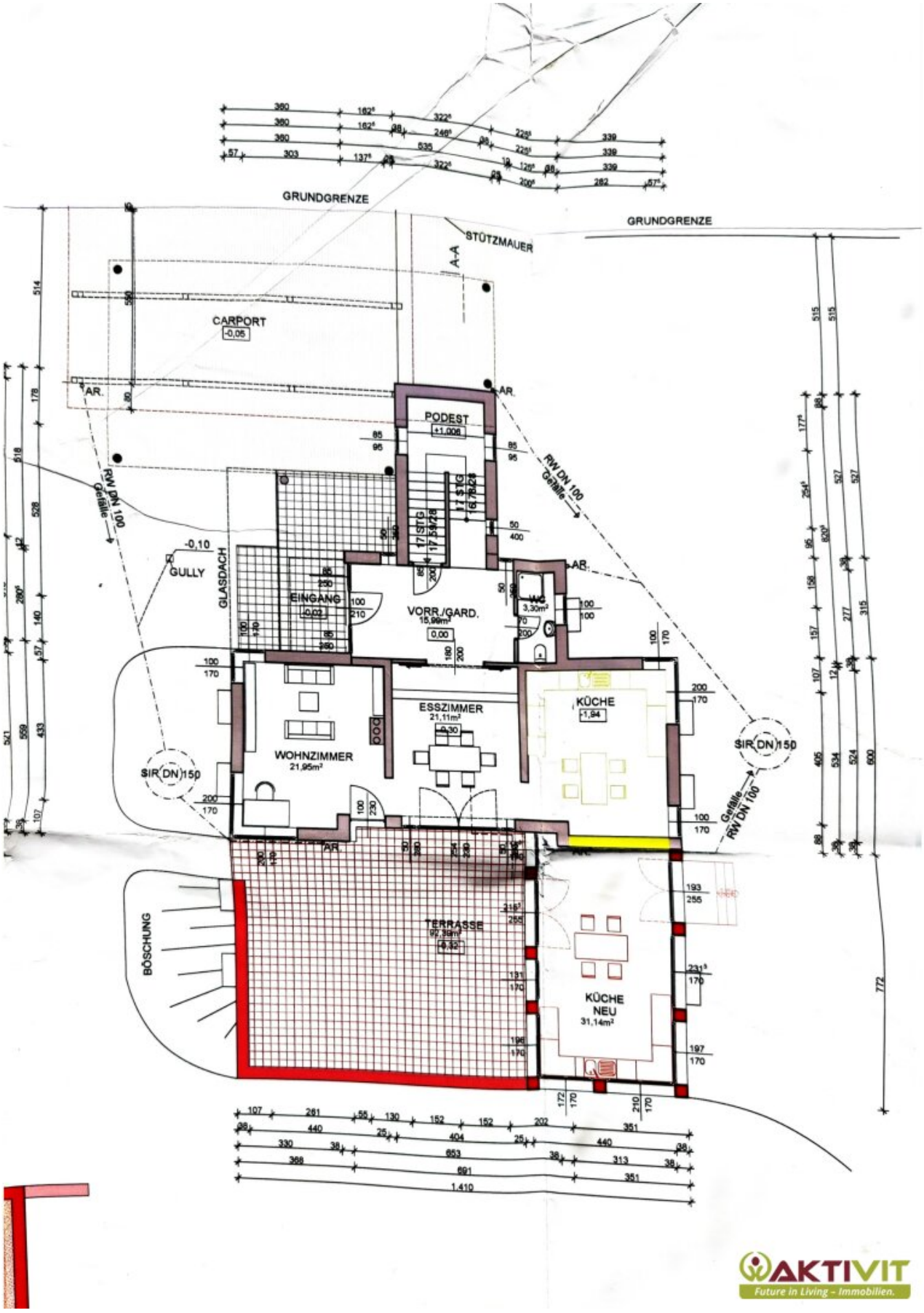
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



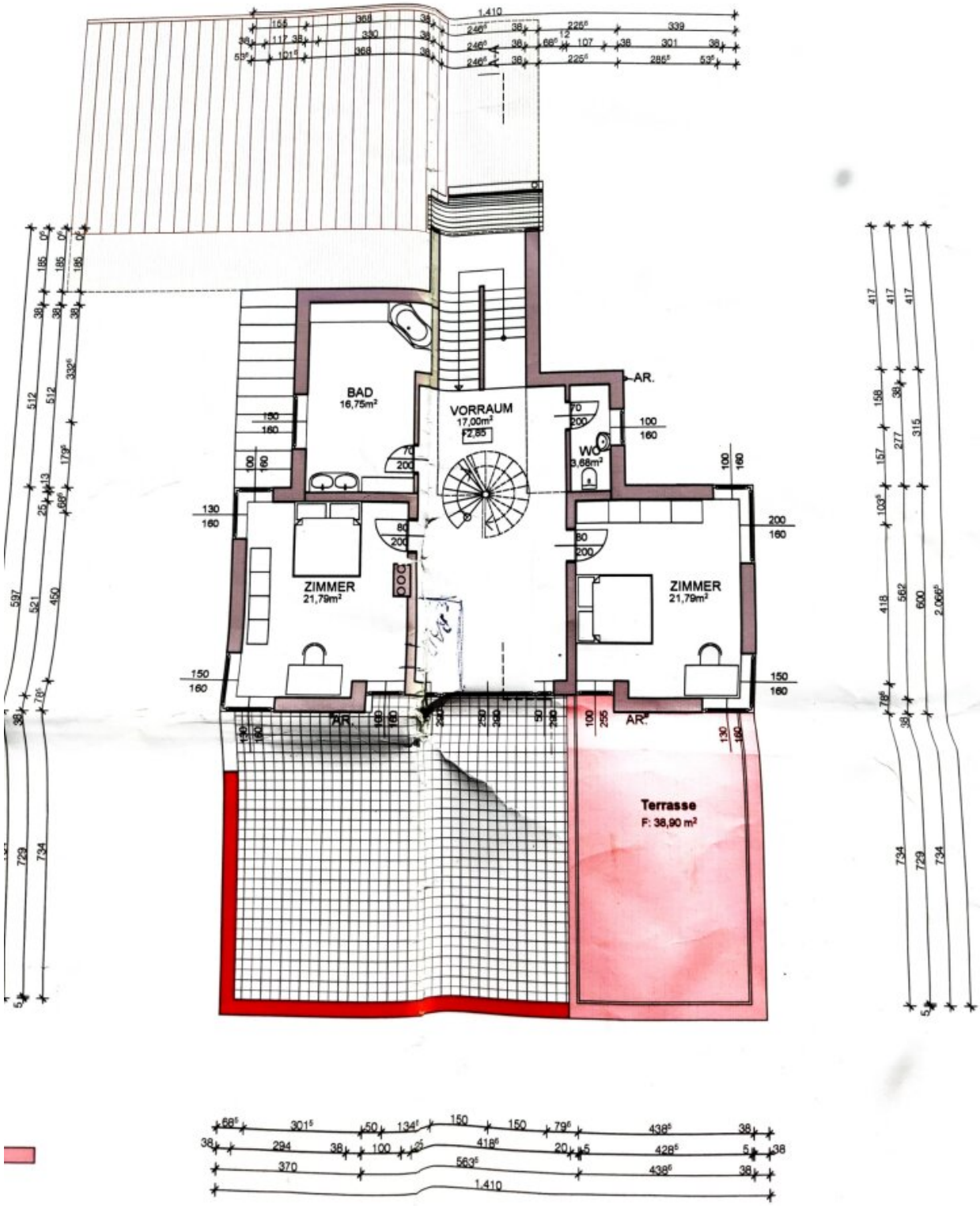
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



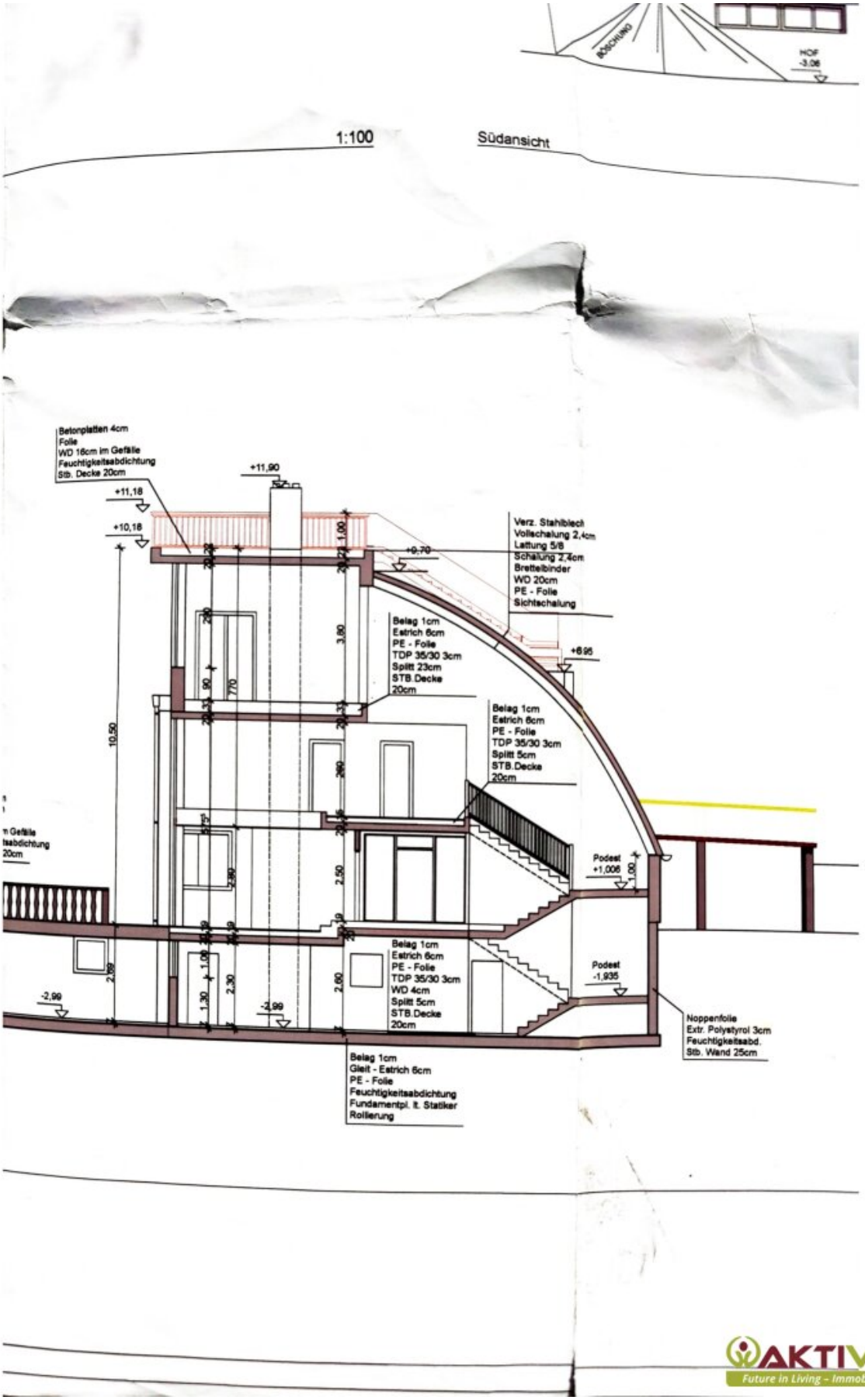
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

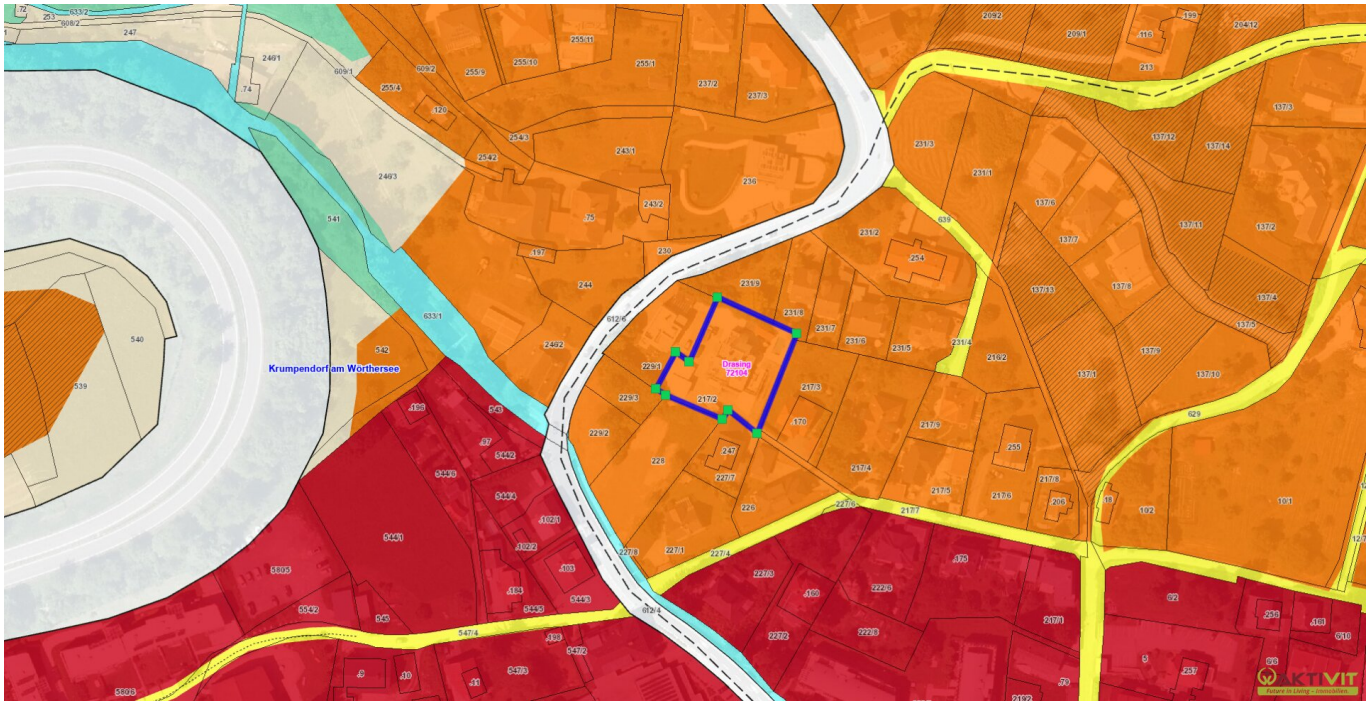


AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Südansicht

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Krumpendorf am Wörthersee
Dreieck
72164


Krumpendorf am Wörthersee
Drasing
72104
AKTIVIT
Future in Living - gemeinsam

Arzt
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Krumpendorf am Wörthersee erwartet Sie diese außergewöhnliche Villa mit rund 270 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, ein durchdachtes Raumkonzept sowie durch beeindruckende Außenbereiche mit Pool, Dachterrasse und Blick auf den Wörthersee. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – auch gewerblich – unterstreichen das besondere Potenzial dieser Immobilie.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Bevorzugte Wohnlage in Krumpendorf am Wörthersee mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Nur ca. 10 Fahrminuten nach Klagenfurt
- Ca. 270 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen
- 6 Terrassen inklusive großzügiger Dachterrasse mit 360° Panoramablick und Seesicht
- Beheizter Pool mit Schiebedach
- Separater Saunabereich in einem hochwertigen mobilen Container – flexibel nutzbar
- Gepflegter Zustand, massive Bauweise, Baujahr 2000
- Großzügiger Keller mit ca. 195 m²: Werkstatt, Heizraum, Kellerraum, Waschraum
- Grundstücksfläche ca. 1.536 m² mit attraktiver Widmung und Straßenzufahrt
- Sofort beziehbar

DAS HAUS

Die Villa erstreckt sich über vier Etagen inklusive Keller und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 270 m².

Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Küche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche und WC, ein Vorraum sowie eine separate Ordination mit eigenem Eingangsvorraum – ideal für Homeoffice oder Praxisnutzung.

Über eine zentrale Stiege gelangt man in das erste Obergeschoss, das ein weiteres Badezimmer, ein separates WC, ein Schlafzimmer sowie eine Ferienwohnung umfasst. Im zweiten Obergeschoss befinden sich eine zweite Ferienwohnung mit einem weiteren Bad.

Die sechs Terrassen – inklusive der großzügigen Dachterrasse – sind über die verschiedenen Etagen verteilt und teils direkt von den Wohnräumen zugänglich.

Ergänzt wird das Haus durch eine Vielzahl von Nebenflächen: eine große Tiefgarage, eine separate Garage, ein Carport mit 114 m² Fläche sowie eine eigene Werkstätte mit Hebebühne.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Villa wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und ist technisch in gutem Zustand Sie ist sofort bezugsbereit, wenngleich einzelne Bereiche durch den derzeitigen Nutzungszustand eine gewisse Auffrischung und Neuordnung nahelegen.

Die Böden bestehen aus hochwertigen Fliesen und Parkett. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und Holzbefeuerung; zusätzlich sorgt ein Kamin für angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus ist voll unterkellert – mit ca. 195 m² Nutzfläche stehen eine Werkstatt, ein Heizraum, ein Kellerraum sowie ein Waschraum zur Verfügung.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen unter anderem eine Einbauküche, eine hauseigene Sauna, ein moderner Pool mit Schiebedach und Beheizung, Kabel-/Satelliten-TV sowie eine Hebebühne in der Werkstatt. Die Immobilie verfügt über ausreichend Stellplätze.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit rund 1.536 m² Fläche. Es handelt sich um Bauland mit entsprechender Widmung. Eine Straßenzufahrt ist gegeben, sämtliche Anschlüsse sind vorhanden.

Die monatlichen Betriebskosten betragen insgesamt € 648,–, wobei darin Heizkosten in Höhe von € 405,– inkludiert sind.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap