

**K3 -Tolle Liegenschaft in Krumpendorf - viele  
Möglichkeiten der Nutzung - 200 Meter zum Wörthersee**



**Objektnummer: 1261880**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Garten:</b>	572,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Hans Hajek**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 6644455565

H +43 6644455565

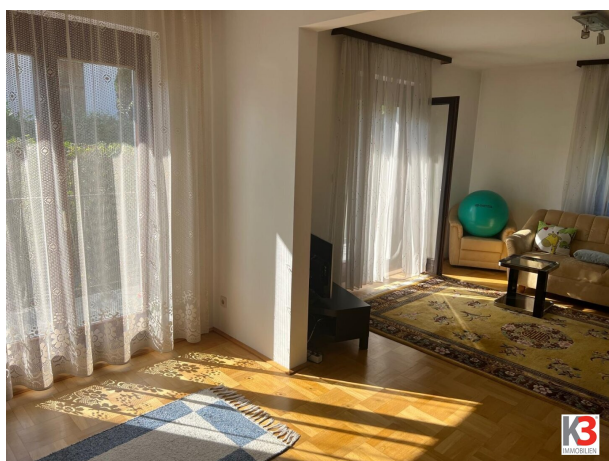
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























## Objektbeschreibung

K3 darf Ihnen hier eine sehr interessante Liegenschaft in Krumpendorf vorstellen.

Interessant aus mehreren Gründen:

1. die Lage - keine 200 Meter Entfernung zum Wörthersee
2. Bahnhof und Autobahn sehr schnell erreichbar
3. geeignet für eine Großfamilie
4. geeignet für zwei Generationen unter einem Dach
5. geeignet für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
6. ideal als Ferienimmobilie

Nun zum Objekt:

In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, erreicht man über eine großzügige Einfahrt, die Parkmöglichkeiten für mehrere Autos bietet, das Haus.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 70m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung mit tollem Bürobereich.

Entweder man nutzt dieses Geschoss nur für Wohnzwecke, nur für Gewerbe, oder gemischt, wie es momentan der Fall ist.

Die Gestaltung und Benützung der Zimmer zeichnet die Flexibilität dieser Immobile aus.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befindet sich eine Familienwohnung, die als Maisonette ausgeführt ist.

In jedem der beiden Geschosse befindet sich ein Badezimmer.

Eine moderne Küche befindet sich im Erd- und Obergeschoss.

Im ersten Obergeschoss findet sich auch eine XXL-Terrasse für erholsame Stunden zu Hause.

Im zweiten Obergeschoss sind drei Schlafzimmer bzw. Ankleiden untergebracht.

Das Objekt ist unterkellert und bietet einer Pelletsheizung und jede Menge Stauraum

Platz.

Der gepflegt Eindruck setzt sich im Garten fort und man kann erkennen, welch toller Erholungswert hier geboten wird.

Wer eine Immobilie weg vom großen Trubel am Wörthersee sucht, aber dennoch in kürzester Zeit die infrastrukturellen Vorteile der Landeshauptstadt Klagenfurt nutzen will, der ist hier genau richtig.

Ich hoffe, ich habe Ihre Neugier wecken können und würde mich freuen, Ihnen diese überzeugende Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m



**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap