

**„See, Wellness & Anbindung – alles, was ein modernes
Zuhause braucht“**



Objektnummer: 1068

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	43,57 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

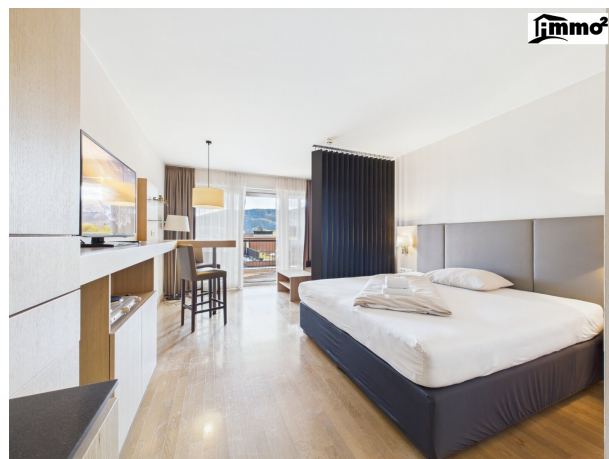
Ihr Ansprechpartner

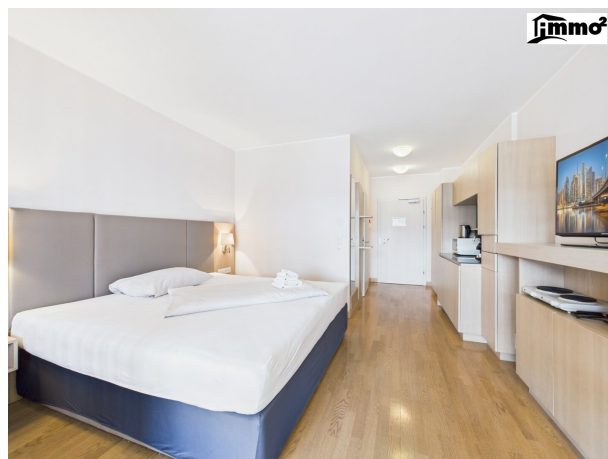


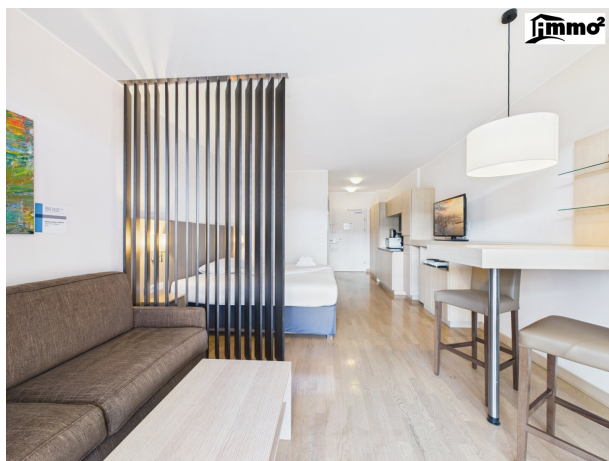
Claudia Rauter

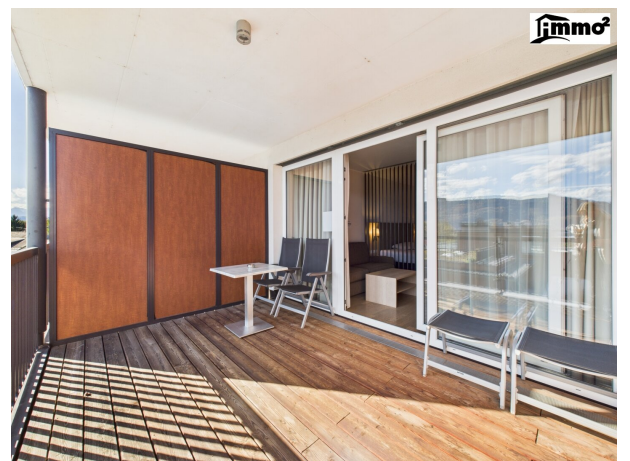
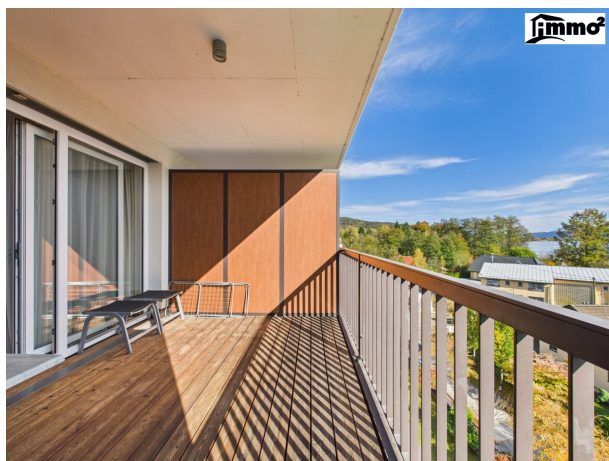
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

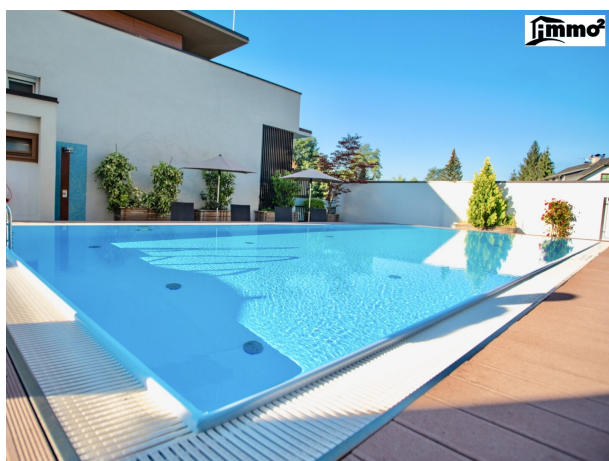
T +43 676/362 47 86

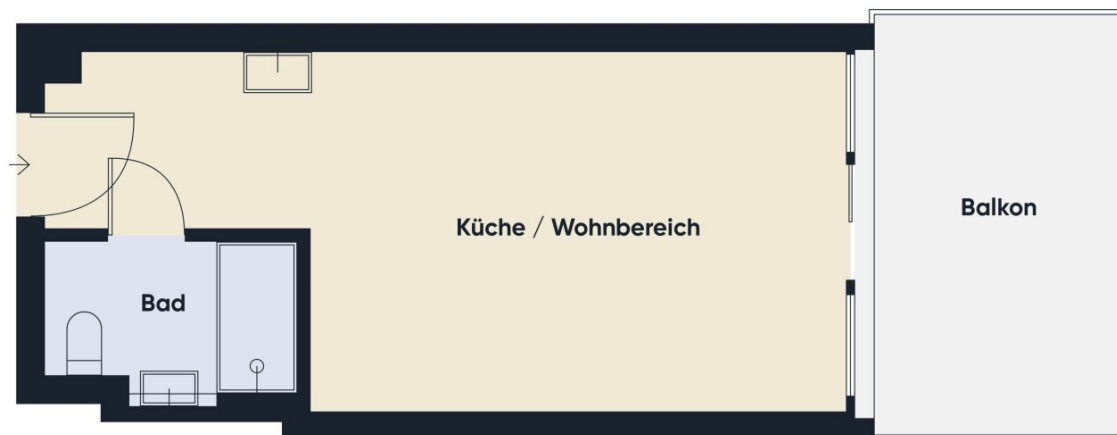












Wohnfläche⁽¹⁾
31,88 m²

Nutzfläche⁽²⁾
10,55 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Langfristig wohnen am Wörthersee – perfekt angebunden, rundum wohlfühlen

Willkommen im **Feelgoodhotel Krumpendorf** – Ihrem neuen Zuhause, das **komfortables Wohnen, Naturerlebnis und moderne Mobilität** ideal vereint. Diese charmante Einzimmerwohnung bietet auf ca. **31,88 m²** Wohnfläche plus **10,55 m² Balkon** den perfekten Rückzugsort für **Mieter:innen, die langfristig wohnen möchten** und zugleich Wert auf Lebensqualität und Anbindung legen.

Wohnen, entspannen, durchstarten

Die Wohnung ist **voll möbliert und modern ausgestattet**, sofort bezugsfertig und ideal für **Singles, Berufspendler oder Menschen, die Ruhe und Komfort verbinden möchten**.

- **Sonniger Balkon mit Seeblick** für entspannte Stunden
- **Privater Seezugang** zum Spazieren, Schwimmen oder Relaxen
- Nutzung des **Wellnessbereichs** (Saunen, Fitness- und Ruheraum) für extra Wohlfühlmomente

Perfekte Lage & Anbindung

Die Lage am Wörthersee bietet nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch eine **hervorragende Verkehrsanbindung**:

- Mit der **neuen Koralmbahn** erreichen Berufspendler **schnell und komfortabel Klagenfurt, Graz oder weitere Regionen**, ohne auf Auto oder lange Wege angewiesen zu sein.
- Restaurants, Cafés, Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten sind **in wenigen Minuten erreichbar**.
- Trotz bester Anbindung bleibt die Lage **ruhig und naturnah**, perfekt für entspanntes Wohnen.

Ihre Wohn-Highlights auf einen Blick

- **Adresse:** Feelgoodhotel Krumpendorf, Krumpendorf am Wörthersee

- **Wohnfläche:** ca. 31,88 m²
- **Balkon:** ca. 10,55 m² mit Seeblick
- **Zimmer:** 1 Einzelzimmer-Appartement
- **Küche:** Voll möbliert, modern ausgestattet
- **Heizung:** Zentrale Beheizung (Hotelstandard)
- **Parken:** Freier Abstellplatz vor dem Haus, Tiefgarage optional
- **Extras:** Privater Seezugang, Wellnessbereich, Nutzung der Resort-Anlagen
- **Flexibilität:** Sofortige Nutzung, langfristige Mietoption

Fazit

Dieses Appartement ist **Ihr langfristiges Zuhause am Wörthersee** – ideal für Berufstätige, Pendler oder alle, die **Natur, Komfort und perfekte Anbindung** verbinden möchten. Genießen Sie **See, Wellness und Ruhe**, während Sie gleichzeitig von der **neuen Koralmbahn** profitieren und schnell in die Region pendeln können.

? **Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin** und sichern Sie sich Ihr neues Wohlfühl-Zuhause am Wörthersee.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap