Nah am See, nah an der Stadt: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Krumpendorf am Wörthersee

Titelbild

Objektnummer: 3754/610

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	498.250,00 €
Betriebskosten:	186,16 €
Heizkosten:	158,71 €
USt.:	18,62 €

Provisionsangabe:

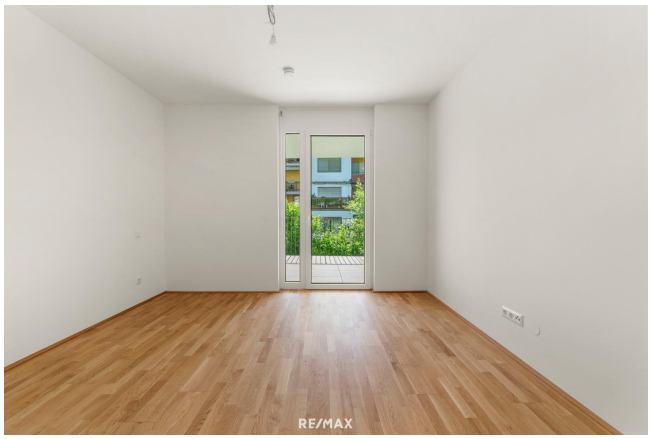
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Peter Dohr

REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Nah am See, nah an der Stadt: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Krumpendorf am Wörthersee

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Krumpendorf! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer exklusiven Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen und zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die insgesamt 17 hochwertigen Wohnungen befinden sich in einem modernen, dreigeschossigen Baukörper, der sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügt.

Die Wohnanlage liegt im schönen Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom malerischen Wörthersee sowie vom Parkbad Krumpendorf entfernt. Hier können Sie das mediterrane Flair und die Schönheit der Natur genießen. Auch die Anbindung an den Radweg, der direkt ins Zentrum von Klagenfurt führt, ist ein weiterer Pluspunkt für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten. In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Bahnhof Krumpendorf genießen Sie Flexibilität.

Die TOP 7 mit einer Wohnfläche von ca. 83,51 m² liegt im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

> Vorraum - ca. 10,14 m²

> Garderobe - ca. 2,00 m²

> Koch-/Wohn-/Essbereich - ca. 37,65 m²

> Zimmer - ca. 13,53 m²

> Zimmer - ca. 12,73 m²

> Bad - ca. 4,19 m²

> WC - ca. 1,76 m²

> Abstellraum - ca. 1,51 m²

Zur Wohnung gehört eine ca. 72,21 m² große Terrasse.

Die Wohnungen überzeugen mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie sorgen.

Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen verleihen den Wohnungen ein modernes und stilvolles Ambiente. Jede Wohnung ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen liebevoll gestaltet zu werden.

Die Betriebskosten sind eine Annahme der Hausverwaltung, da die Wohnung ein Erstbezug ist.

Es besteht die Möglichkeit, für einen Aufpreis von je € 27.000 Tiefgaragenparkplätze zu erwerben. Ein Aufzug führt Sie bequem von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoss, so dass Sie jede Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichen können.

Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, die Ihnen eine optimale Anbindung ermöglichen.

Für Eigennutzer oder Anleger bietet diese Immobilie die perfekte Investition.

Diese Wohnanlage in Krumpendorf eignet sich perfekt für modernes und komfortables Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht sie zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap