

## **Hochwertige Garçonnière mit Balkon und privatem Seezugang in Bestlage – Krumpendorf am Wörthersee**



**Objektnummer: 573**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>       | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9201 Krumpendorf am Wörthersee |
| <b>Baujahr:</b>    | 2012                           |
| <b>Wohnfläche:</b> | 30,46 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>     | 1                              |
| <b>Bäder:</b>      | 1                              |
| <b>WC:</b>         | 1                              |
| <b>Balkone:</b>    | 1                              |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 350.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Kaltenbacher, MSc**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Strasse 18  
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

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



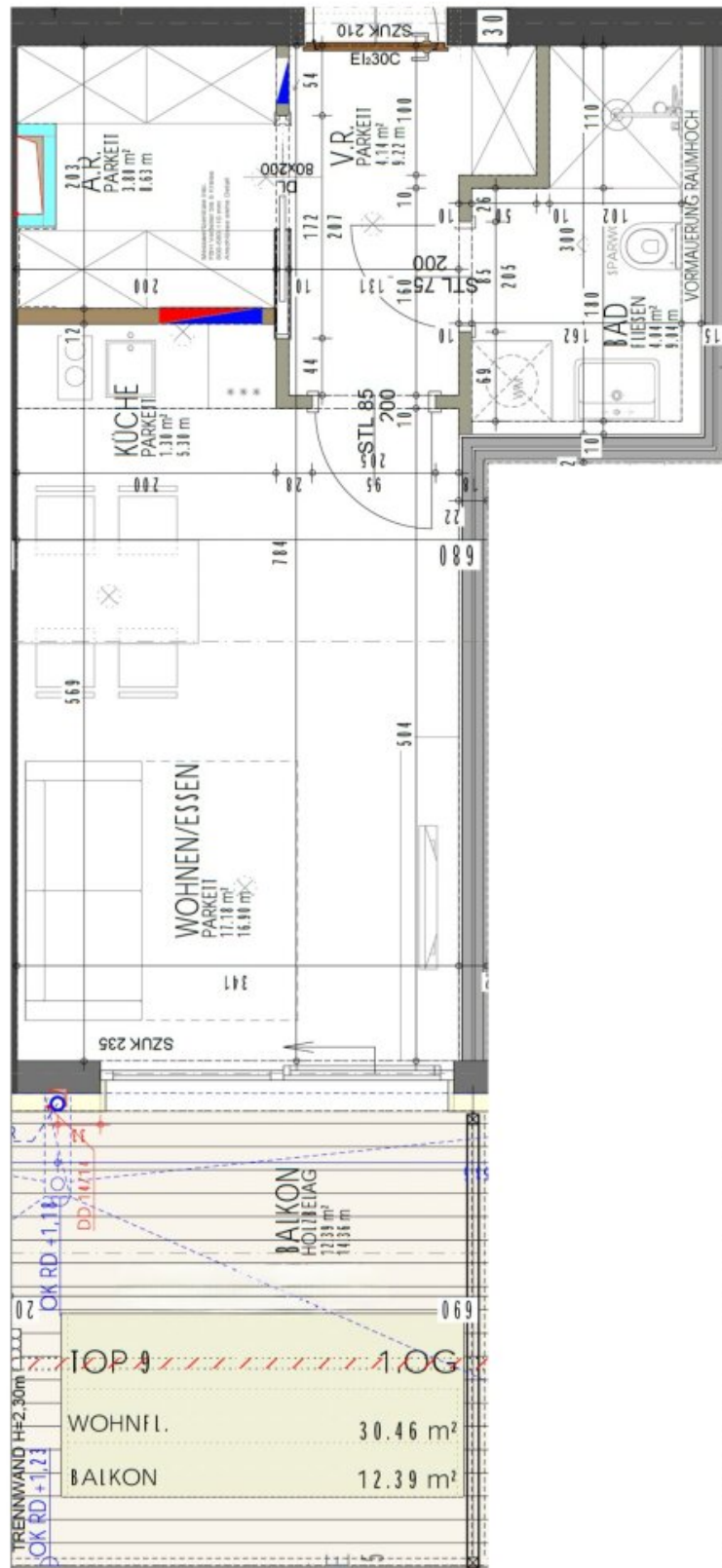












# Objektbeschreibung

## Wohnen auf höchstem Niveau – ein Rückzugsort am Wörthersee

In absoluter Toplage von Krumpendorf am Wörthersee erwartet Sie mit dieser stilvollen **Garçonnière (Top 09)** ein Wohnjuwel, das Exklusivität, Ästhetik und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

Auf rund **30 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Design mit höchstem Komfort verbindet. Hochwertige Materialien, klare Linien und ein elegantes Farbkonzept schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Stil und Wertigkeit ausstrahlt.

Der **großzügige Balkon (ca. 10,7 m²)** erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag mit Blick ins Grüne entspannt ausklingen zu lassen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der **private Seezugang** – ein seltenes Privileg, das Ihnen unmittelbare Nähe zum Wasser und unvergleichliche Lebensqualität garantiert. Hier wird jeder Tag ein Stück Urlaub.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** sorgt zusätzlich für Komfort und rundet dieses exklusive Angebot perfekt ab.

## Highlights auf einen Blick

- Premiumlage in einer der begehrtesten Regionen Österreichs
- **Privater Seezugang** mit exklusivem Mehrwert
- Großzügiger Balkon mit hohem Erholungsfaktor
- Edle **Parkettböden** & stilvolle Materialauswahl
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- **Fußbodenheizung** für ganzjährigen Wohnkomfort



- Perfekt durchdachte Raumlösung auf kompakter Fläche
- **Tiefgaragenstellplatz**
- Ideal als **Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder wertbeständige Kapitalanlage**

## **Raumgefühl & Atmosphäre**

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Großzügige Fensterflächen holen das Licht herein und verbinden Innen- und Außenraum auf harmonische Weise.

Der Balkon wird zur privaten Wohlfühloase – ein Ort für Ruhe, Genuss und besondere Momente.

Diese Immobilie muss man erleben.

**Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre, der exklusiven Lage und dem einzigartigen Lebensgefühl überzeugen.**

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

## **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