

**Krumpendorf am Wörthersee - Einzigartige
Eigentumswohnung mit Pool und Seeblick | Krumpendorf
am Wörthersee - unique apartment with pool and sea view**



Seewohnung Krumpendorf kaufen (2)

Objektnummer: O2100165150

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Christian Herzog

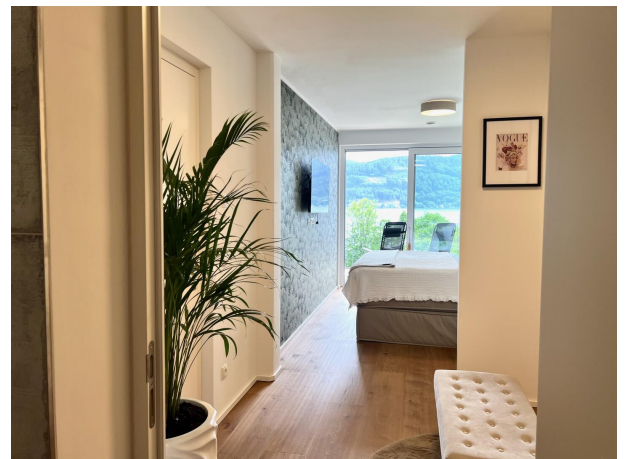
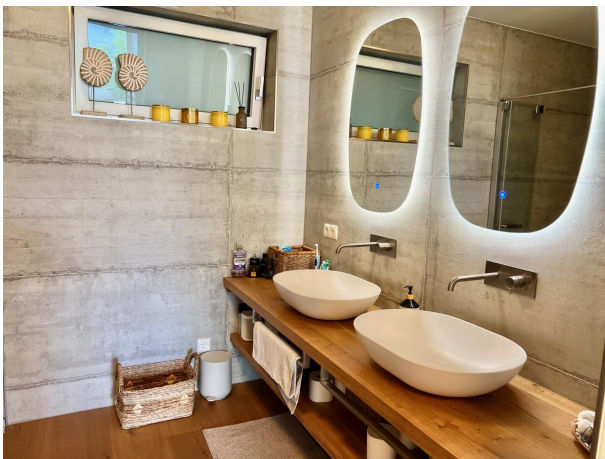
Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

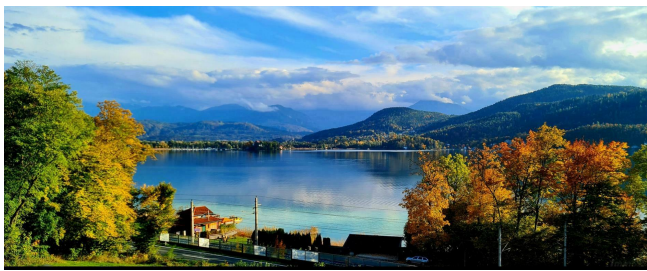
T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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









Objektbeschreibung

Das stylische Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² befindet sich im 1. Obergeschoss der 2020 errichteten kleinen Anlage und thront regelrecht über dem Wörthersee. Es verfügt über einen großzügigen und offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich mit einem schönen Balkon und einem umwerfenden und weitläufigen Blick auf den Wörthersee und die Karawanken. Die Küche ist mit hochwertigen AEG Einbaugeräten, sowie einen Liebherr Weinkühlschrank ausgestattet.

Ein Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank und en-suite Badezimmer samt WC, sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem angrenzendem Badezimmer mit WC und Balkon bieten ausreichend Platz. Eine Zirbenholz Infrarotkabine findet am Balkon Ihren Platz.

Die Ausstattung der Wohnungen ist von höchster Qualität und moderner Architektur: Eichenböden mit durchgehender Fußbodenheizung, flächenbündige Innentüren, Hebe-/Schiebetüren für Balkon und Terrassen, die einen kantenlosen Übergang ins Freie ermöglichen. In Bädern und WC Bodenbeläge aus Feinsteinzeug. Küche und alle Einbauten in maßgefertigter Tischlerarbeit.

Alles ist farblich abgestimmt und mit viel Liebe geschmackvoll gestaltet.

Was unterscheidet diese Wohnung von allen anderen?

Die Wohnanlage wurde von einem privaten, erfahrenen und auf Perfektion bedachten Bauingenieur errichtet. Er hat sich auch selbst eine Wohnung für sich behalten. Sein Ziel war es, die Qualität und moderne Technik einer privaten Luxusvilla in einem kleinen Apartmenthaus umzusetzen. Hier nur einige Beispiele, die sie so in wohl keinem anderen Wohnbau finden werden:

- * das Gebäude hat eine vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Fundamaxplatten-Verkleidung und bietet eine langlebige erstklassige Wärmedämmung und Optik

- * eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung mit drei 120 Meter Sonden im Fels

- * Fußbodenheizung mit Kühlfunktion

- * Wasserenthärtungsanlage

- * die leistungsfähige Photovoltaik auf dem Dach versorgt einen Stromspeicher im Keller, der wiederum günstig Energie liefert. Damit versorgt werden unter anderem:

Der Lift. Die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche. Die Pumpe für die Fußbodenheizung. Dies führt wiederum zu langfristig ungewöhnlich niedrigen Betriebskosten.

- * eine kontrollierte Raumlüftung, dezentral in allen Wohnungen mit schallgedämmter Lüftungsanlage und Enthalpie-Wärmetauscher (Feuchtigkeitsrückgewinnung)

sorg für ideales Raumklima und Frischluft, auch wenn Sie längere Zeit nicht in der Wohnung sind.

- * Außenraffstore mit elektrischer Steuerung mit Funkfernbedienung

- * Vollbau-Wohnungstüren einbruchshemmend mit Sicherheitsbeschlag

Und on top noch ein privates Pool, nur für die Eigentümer der sieben Wohnungen.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgargenparkplatz, mit Anschluss zum Laden eines E-Autos, sowie ein Parkplatz im Freien zur Verfügung. Weiters ein großzügiger Kellerraum.

Die Wohnung wird samt ihrem stilvollen Mobiliar verkauft, ein Elektro Golf Car ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Wir würden uns freuen Ihnen diesen modernen Wohnraum persönlich zeigen zu dürfen.

|

The stylish apartment with a living space of approx. 86 m² is located on the 1st floor of the small complex built in 2020 and is literally enthroned above Lake Wörthersee. It has a spacious and open kitchen, living and dining area with a beautiful balcony and a stunning and sweeping view of Lake Wörthersee and the Karawanken mountains.

A master bedroom with walk-in closet and en-suite bathroom, as well as a further bedroom with its own adjoining bathroom and balcony offer plenty of space. The kitchen is equipped with high-quality AEG built-in appliances and a Liebherr wine refrigerator.

The apartments are furnished to the highest quality and feature modern architecture: oak floors with underfloor heating throughout, flush-fitted interior doors, lift/sliding doors for balconies and terraces, which allow for a seamless transition to the outdoors. Porcelain stoneware flooring in bathrooms and WC. Kitchen and all fixtures and fittings are custom-made carpentry.

Everything is color-coordinated and tastefully designed with a lot of love.

What makes this apartment different from all the others?

The residential complex was built by a private, experienced civil engineer who is committed to perfection. He also kept an apartment for himself. His aim was to implement the quality and modern technology of a private luxury villa in a small apartment building. Here are just a few examples that you are unlikely to find in any other residential building:

- * the building has a ventilated curtain wall façade with Fundamax panel cladding and offers long-lasting first-class thermal insulation and appearance

- * A heat pump with deep drilling with three 120-meter probes in the rock

- * Underfloor heating with cooling function

- * water softening system

- * The powerful photovoltaic system on the roof supplies an electricity storage unit in the basement, which in turn supplies cheap energy. This supplies, among other things:

The elevator. The lighting in the public areas. The pump for the underfloor heating. This in turn leads to unusually low operating costs in the long term.

- * A controlled room ventilation system, decentralized in all apartments with sound-insulated ventilation system and enthalpy heat exchanger (moisture recovery) ensures an ideal indoor climate and fresh air, even if you are not in the apartment for long periods.

- * External venetian blinds with electric control with radio remote control

- * Burglar-resistant solid apartment doors with security fittings

And on top of that, a private pool for the owners of the seven apartments only.

An underground parking space and an outdoor parking space are available for your vehicles.

There is also a spacious cellar room.

The apartment is being sold with its stylish furnishings and an electric golf car is also included in the price.

We would be delighted to show you this modern dream home in person.