Wohnanlage Auszeit - 2 Zimmer Gartenwohnung - Ein Projekt von MADILE



Objektnummer: 83
Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9201 Krumpendorf am Wörthersee

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:51,97 m²

Zimmer: 2

Garten: <u>63</u>,95 m²

Heizwärmebedarf: B 32,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,75 **Kaufpreis:**329.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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



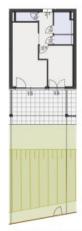




WOHNANLAGE

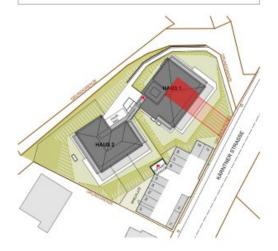
KRUMPENDORF





GARTENANTEIL o.M.

ERDGESCHOSS	1
020 0	
Wohnen	51,97m²
Terrasse	ca. 23,31m²
Eigengarten	ca. 63,95m²





0 1 2 3 4 5m M = 1:100 30.10.2024



LAGEPLAN

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaulgegenstand. Die m* Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulcher Auflagen. Maß- und Flächentolerare 1-439. Beschungskarten, - längen und - winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.







Objektbeschreibung

Gönnen Sie sich eine Auszeit!

Am westlichen Rande der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee entsteht eine moderne und stilvolle Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 8 Einheiten.

Das Projekt wurde mit Bedacht auf den maximalen Wohnkomfort geplant. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technologien vereint in einem Wohnprojekt in einer der begehrtesten Gegenden der Region.

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude passt sich mittels Verwendung von qualitativ erstrangigen Materialien dem ländlichen Ortsbild an und vermittelt auch schon von Außen den Charakter eines behaglichen Wohngefühls.

Wohnungsgrößen von 52 m² bis 87 m² (größere Wohnungen mittels Zusammenlegung von Einheiten möglich)

Verkaufspreise ab 318.500 EUR

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage mit hauseigener Tiefgarage
- Wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt
- Exzellente Infrastruktur (Nahversorger, Bildungseinrichtungen, etc.)
- Überwiegende Südausrichtung
- Anspruchsvolle Innenausstattung
- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge
- Kosteneffizienz aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <7.500m Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <2.500m Universität <5.000m Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.000m Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap