

Exklusives Appartement mit Terrasse und Seezugang in Krumpendorf



Titelbild

Objektnummer: 3754_870

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berthastraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	ca. 2011
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.264,24 €
Kaltmiete	1.554,31 €

Ihr Ansprechpartner

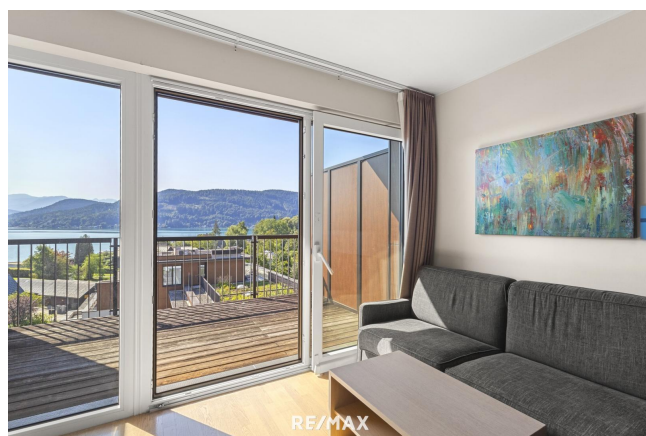
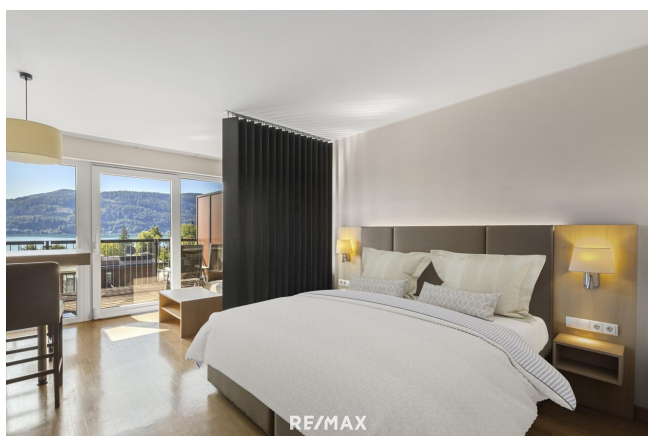


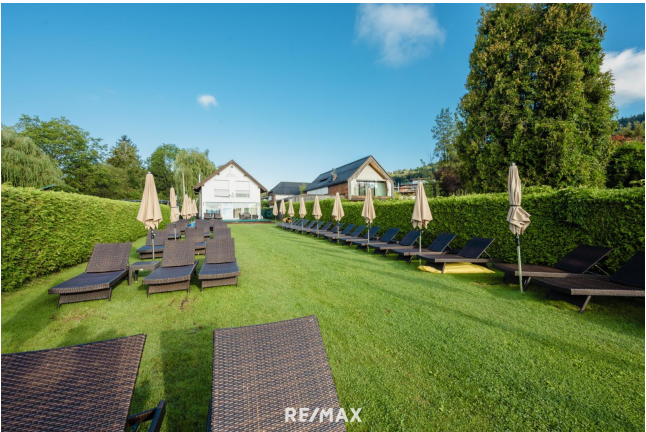
Peter Hoffmann

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 91 01 765

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











Objektbeschreibung

Exklusives Appartement mit Terrasse und Seezugang in Krumpendorf

In Krumpendorf am Wörthersee befindet sich im 4. Obergeschoss einer erstklassigen Appartementanlage dieses hochwertige, komplett möblierte, ca. 32 m² große Appartement inklusive ca. 10,42 m² großer, nach Süden ausgerichteter Terrasse.

Die Wohnfläche gliedert sich in:

- Koch-/Wohn-/Ess-/Schlafbereich (Open Space) – ca. 27,39 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 4,49 m²

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die ca. 10,42 m² große Terrasse, die Ihnen einen schönen Ausblick auf den wunderschönen Wörthersee und die umliegende Berglandschaft bietet. Das Appartement ist komplett möbliert und verfügt über eine stilvolle Einrichtung, die modernes Flair verspricht.

Weiters gehören zur Ausstattung ein Safe sowie ein Flat-TV. In der Anlage befindet sich auch ein Lift, wodurch Sie Ihr künftiges Appartement noch komfortabler erreichen können.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

Genießen Sie ein Wohngefühl der Extraklasse am Nordufer des Wörthersees mit privatem Seezugang und zwei eigenen Badeplätzen.

Der zur Wohnanlage gehörende Fitness-, Sauna- und Wellnessbereich sowie der Außenpool können zurzeit nicht genutzt werden. Sollte der Betrieb wieder aufgenommen werden, würden sich die Betriebskosten um € 75,73 pro Monat erhöhen.

Lage:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 3 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt der Südautobahn. In rund 10 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt, die Ihnen zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowie eine perfekte Infrastruktur bietet. Die bekannten, umliegenden Bade- und Tourismusorte Pörschach und Velden mit ihren herrlichen Seepromenaden laden zum Verweilen und Genießen ein und können in rund 10-15 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Der Wörthersee, das Juwel Kärntens, brilliert durch das türkis-blaue Wasser und seine Trinkwasserqualität. In der Nähe der Anlage erwartet Sie eine atemberaubende Naturlandschaft, die sich hervorragend für Sportarten wie wandern oder Rad fahren eignet. Auch einige Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie Ihre einmalige Chance und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum am wunderschönen Wörthersee. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses einmaligen

Objekts.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1264,2	zzgl
	4	10%
		USt.

Betriebskosten	136,06	zzgl
		10%
		USt.

Heizkosten	16,84	zzgl
		20%
		USt.

Warmwasser	14,07	zzgl
		10%
		USt.

Autoabstellplatz	11,65	zzgl
		20%
		USt.

Umsatzsteuer	147,14	
--------------	--------	--

Gesamtbetrag	€	1590
--------------	---	------

Heizwärmebedarf	35.9 kWh/(m²a)
-----------------	----------------

edarf: 2a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf: