

**Krumpendorf am Wörthersee: Moderne Penthouse  
Wohnung mit Pool und Seeblick | Krumpendorf -  
Wörthersee: Modern penthouse apartment with pool and  
lake view**



DSC\_3257

**Objektnummer: O2100158572**  
**Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,43
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	635,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Im Frühjahr 2020 ist, in absoluter Toplage am wunderschönen Nordufer, ein exklusives Wohnprojekt, die „Villa Onda“, entstanden. Nur sieben Apartments mit umwerfendem Blick auf den Wörthersee. Der schöne beheizbare Pool, ebenfalls mit Seeblick, und die Liegeflächen sind für alle Wohnungseigentümer zugänglich.

Die traumhafte Penthouse Wohnung mit einer Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> plus ca. 30 m<sup>2</sup> Galeriebereich, sowie ein Gästezimmer, thront regelrecht über dem Wörthersee. Ein weitläufiger Wohn- Essbereich samt Hauptküche mit allen Features, die man sich nur vorstellen kann und offenem Kamin, bilden das Herzstück der Wohnung. Dahinter verbirgt sich die Arbeitsküche.

Ein Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank und en-suite Badezimmer, sowie ein weiteres Zimmer vervollständigen den durchdachten Grundriss. Man genießt einen herrlicher Seeblick aus allen Wohn- und Schlafräumen und sogar dem Badezimmer.

Die 70 m<sup>2</sup> große Terrasse ist mit Verbundsicherheitsglas mit integrierter Reflexionsschicht überdacht, sodass man die Terrasse auch an heißen Tagen uneingeschränkt nutzen kann. Ein besonders Goodie ist die private Zirben Sauna mit Blick über den See und die Berge.

Zwei große Tiefgaragenparkplatz, sowie ein Außenparkplatz und ein sehr großzügiger Lagerkeller und auch ein ebenso großzügiger Sportkeller, direkt von der Tiefgarage aus begehbar, sind der Wohnung ebenfalls zugehörig.

Die Ausstattung der Penthouse Wohnung ist von höchster Qualität und moderner Architektur: Travertin Boden mit durchgehender Fußbodenheizung, flächenbündige Innentüren, Hebe-/Schiebetüren für Balkon und Terrassen, die einen kantenlosen Übergang ins Freie ermöglichen. Funk Raffstores. Komplette, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die äußerst großzügige und mit modernsten Geräten komplett ausgestattete Tischler Küche ist ebenso im Preis enthalten.

Das nachhaltige Energie- und Baukonzept sorgt für niedrige, laufende Betriebskosten und garantiert höchsten Wohnkomfort. Am Dach des Gebäudes befindet sich eine großzügig dimensionierte, 26 kWp Photovoltaikanlage. Durch diese PV Anlage in Kombination mit einer großzügigen Stromspeichereinheit und einem offenem Kamin, sowie mit einem mit Gas unabhängig betriebenen Herd in der Arbeitsküche, ist weitgehend autarke Energie gewährleistet.

Ein angenehmes Extra bietet der eigene kleine Garten, der zur Wohnung dazu gehört. Ideal um Kräuter und eigenes Gemüse anzupflanzen.

|  
In spring 2020, an exclusive residential project, the "Villa Onda", has been built in an absolute top location on the beautiful north shore. Only seven apartments with stunning views of Lake

Wörthersee. The beautiful heated pool, also with lake view, and the sunbathing areas are accessible to all apartment owners.

The dreamlike penthouse apartment with an area of approx. 150 m<sup>2</sup> plus approx. 30 m<sup>2</sup> gallery area, as well as a guest room, is literally enthroned above Lake Wörthersee. A spacious living-dining area including the main kitchen with all the features you can imagine and an open fireplace form the heart of the apartment. Behind this is the working kitchen. A master bedroom with walk-in closet and en-suite bathroom, as well as another room complete the thoughtful floor plan. One enjoys a magnificent lake view from all living rooms, bedrooms and even the bathroom.

The 70 m<sup>2</sup> terrace is covered with laminated safety glass with integrated reflective layer, so you can use the terrace even on hot days without restrictions. A special goodie is the private Zirben sauna with views over the lake and the mountains.

Two large underground parking spaces, as well as an outdoor parking space and a very generous storage cellar and also an equally generous sports cellar, directly accessible from the underground garage, are also associated with the apartment.

The equipment of the penthouse apartment is of the highest quality and modern architecture: travertine floor with continuous underfloor heating, flush interior doors, lifting/sliding doors for balcony and terraces, which allow an edgeless transition to the outdoors. Wireless Venetian blinds. Complete controlled living space ventilation with heat recovery. The extremely spacious joiner's kitchen, fully equipped with the latest appliances, is also included in the price.

The sustainable energy and construction concept ensures low, ongoing operating costs and guarantees maximum living comfort. On the roof of the building is a generously sized, 26 kWp photovoltaic system. This PV system in combination with a generous electricity storage unit and an open fireplace, as well as with a gas independently operated stove in the working kitchen, ensures largely self-sufficient energy.

A pleasant extra offers its own small garden, which belongs to the apartment. Ideal to grow herbs and own vegetables.