Exklusive Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse in Krumpendorf am Wörthersee

Titelbild

Objektnummer: 3754_613

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	564.750,00 €

Ihr Ansprechpartner

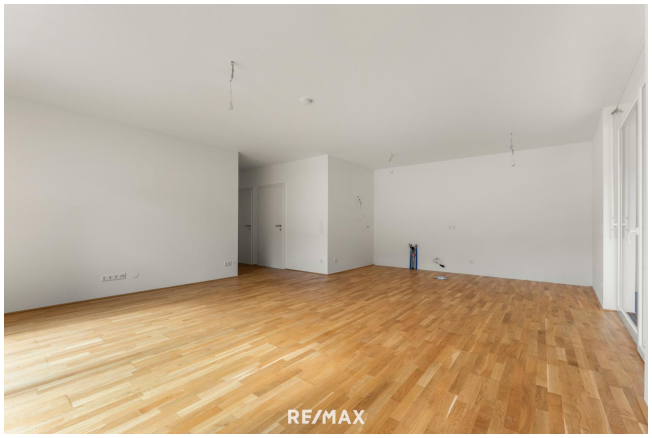
Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

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

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse in Krumpendorf am Wörthersee

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Krumpendorf! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer exklusiven Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen und zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die insgesamt 17 hochwertigen Wohnungen befinden sich in einem modernen, dreigeschossigen Baukörper, der sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügt.

Die Wohnanlage liegt im pulsierenden Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom malerischen Wörthersee sowie vom Parkbad Krumpendorf entfernt. Hier können Sie das mediterrane Flair und die Schönheit der Natur genießen. Auch die Anbindung an den Radweg, der direkt ins Zentrum von Klagenfurt führt, ist ein weiterer Pluspunkt für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten. In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Bahnhof Krumpendorf genießen Sie Flexibilität.

Die TOP 13 mit einer Wohnfläche von ca. 87,03 m² liegt im 2. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:
> Vorraum - ca. 12,14 m²
> Koch-/Wohn-/Essbereich - ca. 37,58 m²
> Zimmer - ca. 13,53 m²
> Zimmer - ca. 12,73 m²
> Badezimmer - ca. 4,24 m²
> WC - ca. 1,76 m²
> Abstellraum - ca. 1,55 m²

Zum Penthouse gehört eine ca. 62,21 m² große Terrasse.

Die Wohnungen überzeugen mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie sorgen.

Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen verleihen den Wohnungen ein modernes und stilvolles Ambiente. Jede Wohnung ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen liebevoll gestaltet zu werden.

Die Betriebskosten sind eine Annahme der Hausverwaltung, da die Wohnung ein Erstbezug ist.

Es besteht die Möglichkeit, für einen Aufpreis von je € 27.000 Tiefgaragenparkplätze zu erwerben. Ein Aufzug führt Sie bequem von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoss, so dass

Sie jede Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichen können.

Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, die Ihnen eine optimale Anbindung ermöglichen.

Für Eigennutzer oder Anleger bietet diese Immobilie die perfekte Investition.

Diese Wohnanlage in Krumpendorf eignet sich perfekt für modernes und komfortables Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht sie zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: Klasse 35.0 kWh/(m²a)

Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A