

Traumhafte Villa in Krumpendorf mit Naturpool und Poolhaus



Objektnummer: 328

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 133
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	342,55 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Cerny

Altior GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 664 92 199 22

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









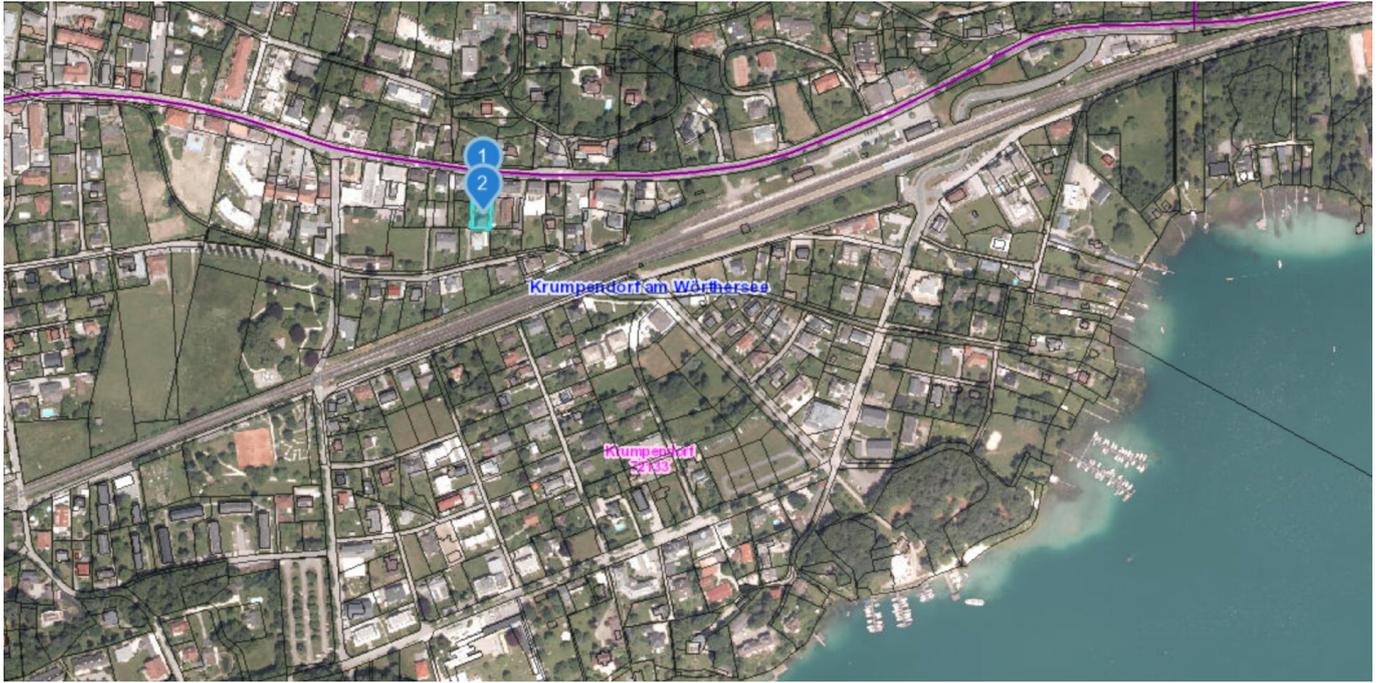














Grundgrenze

Grundgrenze

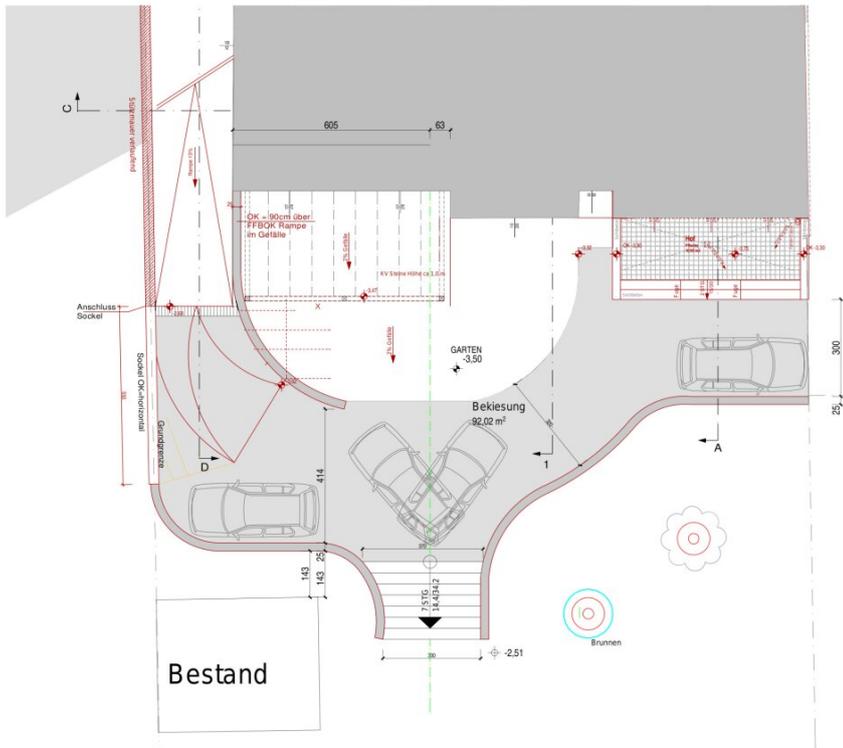
Schnitt B-B

Schnitt C-C

Bestand		Abbruch	
1	20.08.2002	1	10.08.2002
2	20.08.2002	2	10.08.2002
3	20.08.2002	3	10.08.2002
4	20.08.2002	4	10.08.2002
5	20.08.2002	5	10.08.2002
6	20.08.2002	6	10.08.2002
7	20.08.2002	7	10.08.2002
8	20.08.2002	8	10.08.2002
9	20.08.2002	9	10.08.2002
10	20.08.2002	10	10.08.2002
11	20.08.2002	11	10.08.2002
12	20.08.2002	12	10.08.2002
13	20.08.2002	13	10.08.2002
14	20.08.2002	14	10.08.2002
15	20.08.2002	15	10.08.2002
16	20.08.2002	16	10.08.2002
17	20.08.2002	17	10.08.2002
18	20.08.2002	18	10.08.2002
19	20.08.2002	19	10.08.2002
20	20.08.2002	20	10.08.2002
21	20.08.2002	21	10.08.2002
22	20.08.2002	22	10.08.2002
23	20.08.2002	23	10.08.2002
24	20.08.2002	24	10.08.2002
25	20.08.2002	25	10.08.2002
26	20.08.2002	26	10.08.2002
27	20.08.2002	27	10.08.2002
28	20.08.2002	28	10.08.2002
29	20.08.2002	29	10.08.2002
30	20.08.2002	30	10.08.2002
31	20.08.2002	31	10.08.2002
32	20.08.2002	32	10.08.2002
33	20.08.2002	33	10.08.2002
34	20.08.2002	34	10.08.2002
35	20.08.2002	35	10.08.2002
36	20.08.2002	36	10.08.2002
37	20.08.2002	37	10.08.2002
38	20.08.2002	38	10.08.2002
39	20.08.2002	39	10.08.2002
40	20.08.2002	40	10.08.2002
41	20.08.2002	41	10.08.2002
42	20.08.2002	42	10.08.2002
43	20.08.2002	43	10.08.2002
44	20.08.2002	44	10.08.2002
45	20.08.2002	45	10.08.2002
46	20.08.2002	46	10.08.2002
47	20.08.2002	47	10.08.2002
48	20.08.2002	48	10.08.2002
49	20.08.2002	49	10.08.2002
50	20.08.2002	50	10.08.2002
51	20.08.2002	51	10.08.2002
52	20.08.2002	52	10.08.2002
53	20.08.2002	53	10.08.2002
54	20.08.2002	54	10.08.2002
55	20.08.2002	55	10.08.2002
56	20.08.2002	56	10.08.2002
57	20.08.2002	57	10.08.2002
58	20.08.2002	58	10.08.2002
59	20.08.2002	59	10.08.2002
60	20.08.2002	60	10.08.2002
61	20.08.2002	61	10.08.2002
62	20.08.2002	62	10.08.2002
63	20.08.2002	63	10.08.2002
64	20.08.2002	64	10.08.2002
65	20.08.2002	65	10.08.2002
66	20.08.2002	66	10.08.2002
67	20.08.2002	67	10.08.2002
68	20.08.2002	68	10.08.2002
69	20.08.2002	69	10.08.2002
70	20.08.2002	70	10.08.2002
71	20.08.2002	71	10.08.2002
72	20.08.2002	72	10.08.2002
73	20.08.2002	73	10.08.2002
74	20.08.2002	74	10.08.2002
75	20.08.2002	75	10.08.2002
76	20.08.2002	76	10.08.2002
77	20.08.2002	77	10.08.2002
78	20.08.2002	78	10.08.2002
79	20.08.2002	79	10.08.2002
80	20.08.2002	80	10.08.2002
81	20.08.2002	81	10.08.2002
82	20.08.2002	82	10.08.2002
83	20.08.2002	83	10.08.2002
84	20.08.2002	84	10.08.2002
85	20.08.2002	85	10.08.2002
86	20.08.2002	86	10.08.2002
87	20.08.2002	87	10.08.2002
88	20.08.2002	88	10.08.2002
89	20.08.2002	89	10.08.2002
90	20.08.2002	90	10.08.2002
91	20.08.2002	91	10.08.2002
92	20.08.2002	92	10.08.2002
93	20.08.2002	93	10.08.2002
94	20.08.2002	94	10.08.2002
95	20.08.2002	95	10.08.2002
96	20.08.2002	96	10.08.2002
97	20.08.2002	97	10.08.2002
98	20.08.2002	98	10.08.2002
99	20.08.2002	99	10.08.2002
100	20.08.2002	100	10.08.2002

WEINGRABER&PROHART ARCHITECTEN

0640 Villa Fischer
 Parz. 2215 & 2216, KG 72133 Krumpendorf
 Ing. Robert Gock
 Scheidegger 1
 A-1190 Wien
 Ausführendes
 Schnitt B-B & C-C
 Folio: 02 / 130
 0640_111_04
 www.wpa.co.at



Bestand		Plan		Abbruch	
Index	Datum	Gez.	Überarbeitung bzw. Änderungsinhalt		
C	25.09.2007	IB	Vorentwurf		
D	03.10.2007	JK	Einreichung		
E	08.10.2007	JK	Änderungen i. Bk. Einreichung		
E	23.10.2007	JK	Veränderung inkl. Altbestand		
E.E.	05.11.2007	JK	Änderungen der Rampen E, Behälter		
F.O.	13.02.2008	IB	EG-Obj. für ÖZ-Zubau, Rampe, Carport EG & UG;		
G1	02.06.2008	IB	Baumsetzung aktualisiert		
H.T.	22.08.2008	CE	Bekiesung veranlassen		
H.B.	24.09.2008	CE	Änderung Bemalbung		
H.12.	12.02.2009	CE	Zusammenfassen		
WEINGRABER & PROHART ARCHITEKTEN					
Projekt:	0640 Villa Fischer				
Obj.:	Parz. 22/5 & 22/4; KG 72133 Krumpendorf				
Bauherr:	Ing. Robert Glock Schreiberweg 1 A- 1190 Wien				
Planungsphase:	Ausführungsplan				
Planinhalt:	Aussenanlagen				
Format:	A3	Maßstab:	1:100	Plannummer:	0640_h13_01
Alle Kosten sind zu prüfen. Naturmale sind zu nehmen und alle Angaben danach zu prüfen.					
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und damit urheberrechtlich geschützt. Wiederverwendung oder Vervielfältigung ohne unser ausdrückliches Einverständnis ist untersagt. Copyright WPA2007					
WEINGRABER & PROHART ARCHITEKTEN ZT OEG A-9320 KLUGENFLURT KUNSTSTRASSE 57 T +43 (0)463 501 335 FDW-1 office@wpa.co.at www.wpa.co.at ATU54933309 FN 228050v					





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

In **sehr guter Wohnlage in Krumpendorf** befindet sich diese schöne Altbau Villa.

Stolz steht sie da! Eine Villa, umgeben von wunderschönem Grün, liebevoll gärtnerisch gestaltet und gepflegt. Die Villa macht einen einladenden Eindruck.

Das Haus tankt grün. Sie sitzen auf der Terrasse im Garten. Ihr Blick geht ins Grün, es ist ruhig, nur Vogelgezwitscher ist zu hören. Der nächste Nachbar, links vom Haus, ist von dichten Büschen verborgen. Es ist ein warmer sonniger Tag, wenn es heißer wird, werden Sie sich über den Natur - Pool freuen. Ein heiteres Gefühl von Tun-und-lassen-Können, Entspannung pur.

Hier können Sie auf sehr großzügiger Fläche Ihren Wohntraum verwirklichen.

Wenn Sie eine **außergewöhnliche Immobilie im Sinne der Lage und Qualität** suchen, sind Sie hier angekommen.

Auf der Liegenschaft befindet sich eine **top sanierte Villa. Auf drei Geschosse** verteilen sich 8 Wohnräume,

3 Küchen, 3 Bäder, 3 WC, Nebenräume und Balkone mit Blick auf die gepflegte Gartenanlage.

Wohnhaus Baujahr: 1900, generalsaniert und erweitert 2009.

- Die Villa befindet sich in **einer der schönsten Lagen von Kärnten** und der Wörthersee ist fußläufig erreichbar

- Ein wunderschöner **gepflegter Garten mit einem Naturpool & Gartenhaus & Whirlpool**

- **Master Bedroom** mit Badezimmer und Zugang zum Balkon

- Das Haus ist komplett **Videoüberwacht**

- **Hohe Räume mit Altbaucharme**

UNTERGESCHOSS Wohnfläche: ca. 77,95 m² + Zubau: 78,56 m²

Schlafzimmer, VR, Heizraum, Wirtschaftsraum, Teeküche, DuscheWC, VR, Gang, WC,

Wohnen Essen, Hof, Seminarraum, Geräteraum, Abstellraum

ERDGESCHOSS Wohnfläche: ca. 86,57 m²

Verkauf, Büro, Behandlung, VR, Dusche/WC, VR, Gang, WC, Podest, Terrasse: 21.35 m²

OBERGESCHOSS Wohnfläche: ca. 99,47 m²

Essen, Wohnen, Zimmer 2, Galerie, WC, Gang, Zimmer 1, Bad, Küche, AR, Terrasse: 21,25 m²

Der **Wörthersee** ist von der **Liegenschaft fußläufig** erreichbar. Die Liegenschaft verfügt über 4 KFZ-Stellplätze im Freien, zusätzlich sind noch Parkflächen im Garten extra vorhanden.

Die Liegenschaft ist sowohl für ein Paar, als auch für eine Familie bestens geeignet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Lassen Sie sich bezaubern von dieser Liegenschaft bei einer Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <400m

Krankenhaus <6.150m

Klinik <6.175m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <3.250m

Universität <3.775m

Höhere Schule <6.800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <4.050m

Einkaufszentrum <7.200m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <900m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <925m

Bahnhof <475m

Flughafen <9.800m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap