

**Traumhaus am Wörthersee: 269m², 5 Zimmer, 6 Terrassen,
3x Garagen.**



Objektnummer: 7137/1946

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	6
Stellplätze:	5
Keller:	195,00 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

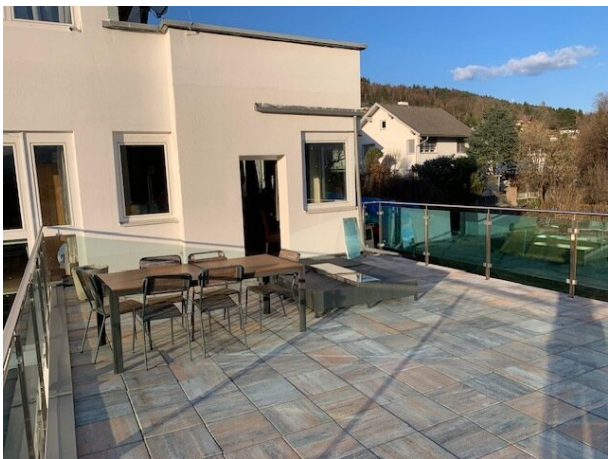


Edi Imsirovic

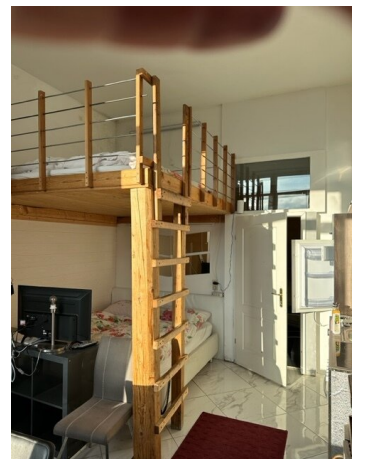
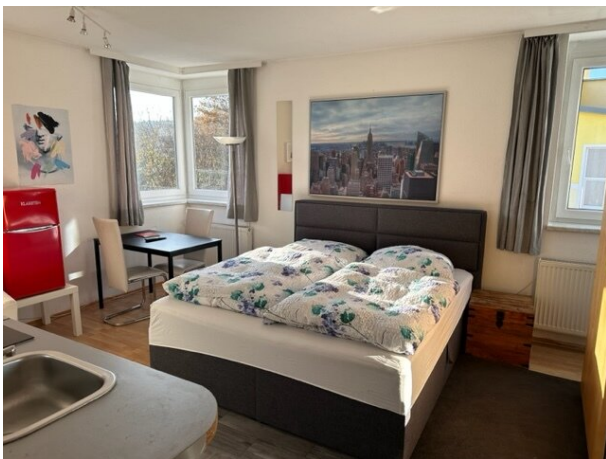
ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491











Objektbeschreibung

Die Villa in 9201 Krumpendorf am Wörthersee in Kärnten ist ein erstklassiges Objekt, sie bietet mit 6 Zimmern und einer Fläche von 269m² ausreichend Platz für Ihre Familie oder auch Ihr Unternehmen. Der Kaufpreis von 1.300.000,00€ ist ein einmaliges Angebot für diese wunderschöne einzigartige Immobilie.

Die im modernen Baustil gehaltene Villa, verfügt über einen Außenpool, 6 Terrassen, 3 Garagen, einen großzügigen Carport für mehrere PKW und jede Menge weitere Stellplatz-Möglichkeiten im gepflasterten Einfahrtsbereich. Außerdem besticht das mehrstöckige modische Gebäude durch seinen wundervollen Ausblick auf den Wörthersee und die Karawanken, den man vor allem in den oberen Etagen genießen kann.

Vom überdachten Eingangsbereich der Villa gelangt man in ein geräumiges Vorzimmer mit Treppenaufgang in die restlichen Geschoße, Tür zum Keller und separatem Gäste WC mit Dusche und Fenster. Im Erdgeschoß befindet sich ein Büroraum mit eigenem WC, ein Durchgangszimmer (vom Vorzimmer durch Tür getrennt) und das Herzstück des Hauses, die helle Wohnküche mit 270-Grad-Blick. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen klassischen Holzofen, der im Winter für zusätzliche Wärme sorgt. Die offene südseitig gelegene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für einen großen Esstisch. Von der Wohnküche aus, gelangt man direkt auf die Ost- und Westterrasse.

Von der in den Garten übergehenden rundum bepflanzten Ostterrasse mit genug Privatsphäre gelangt man zum beheizbaren überdachten Edelstahl-Swimmingpool mit Gegenschwimmanlage und mobiler Sauna (Sauna optional). Die Westterrasse mit Nachmittags- und Abendsonne ist von der Wohnküche, dem Büro und einer Treppe zur Einfahrt aus betretbar. Alle Terrassen sind mit hochwertigen modernen Geländern aus Glas mit Edelstahl-Handlauf ausgestattet.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Wohnräume, ein WC und eine großes Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Beide Wohnräume sind mit jeweils einer Terrasse ausgestattet. Das zweite Obergeschoss ist mit einem weiteren Wohnraum, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einer Terrasse ausgestattet und kann auch als separate Garconniere genutzt werden.

Das unterkellerte Haus hat mehrere kleine Wirtschaftsräume und zwei Keller-Garagen mit jeweils einem Stellplatz. Weiters findet man auf dem Grundstück eine separat gebaute Doppelgarage. Die Garagen würden sich auch als private Hobby-Werkstätten und oder Lagerräume hervorragend eignen. Eine Garage ist zudem mit Montage-Grube ausgestattet.

Unter dem direkt an den Eingangsbereich der Villa anschließenden Carport können bis zu 7 PKW abgestellt werden. Die Villa verfügt insgesamt über sechs Wohnräume, verteilt auf drei

Etagen (Küche, Bäder, WCs und Vorzimmer nicht mitgerechnet).

Herr Jürgen Urf freut sich über Ihren Anruf unter 0043 664 2139644.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap