

**K3 - NEU - KRUMPENDORF HILLS IN SEENÄHE -
FAMILIÄRES DOPPELHAUS C 1 - PROVISIONSFREI !!!**



Objektnummer: 1147216

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



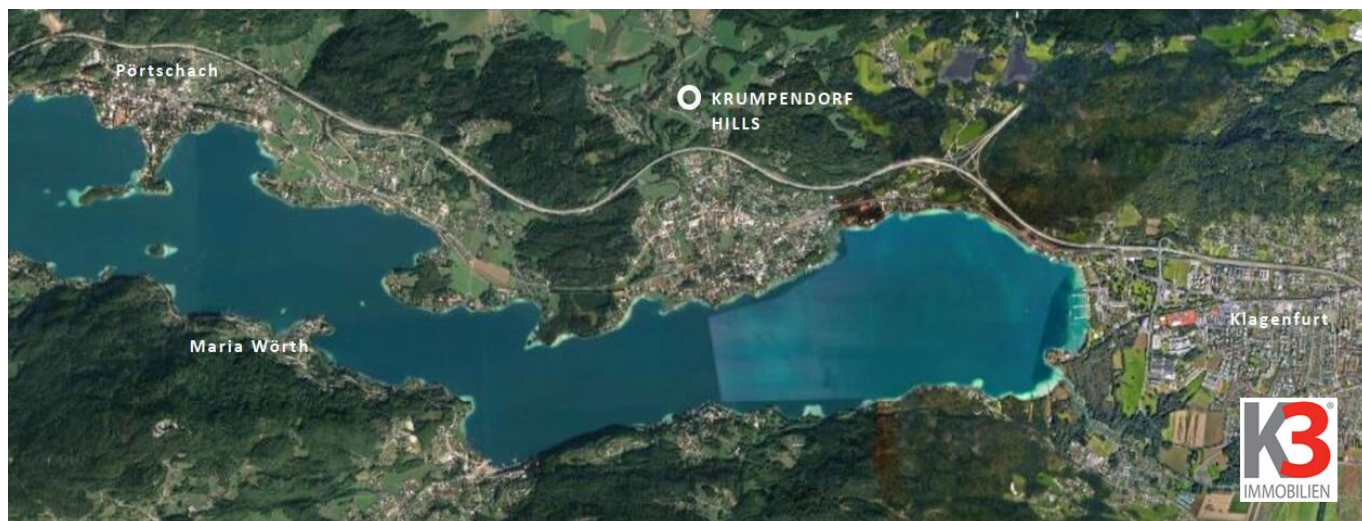
Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr – Willkommen bei "Krumpendorf Hills 2.0"!

?

In "Krumpendorf Hills 2.0" entsteht ein modernes, massiv gebautes Doppelhaus in **belagsfertiger** Ausführung.

Raum für Ihre Träume:

Das Haus bietet 5 großzügige Wohnräume und großzügigem Technikraum, eine westlich ausgerichtete Terrasse und einen eigenen, eingezäunten Gartenanteil – perfekt, um den Feierabend in Ruhe zu genießen.

Nachhaltigkeit und Effizienz:

?

- Extensiv begrünte Hauptdächer sorgen für ein angenehmes Mikroklima.
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, versorgt durch eine eigene, energieeffiziente Erdwärmepumpe.
- Ziegelmassivbauweise kombiniert mit hochwertigem Vollwärmeschutz garantiert äußerst niedrige Betriebskosten.

Weitere Highlights:

- **Niedrige Betriebskosten** dank moderner Wärmepumpentechnologie und optimierter Planung.
- **Doppelcarport** aus Holz
- **Begrünte Dachflächen** für zusätzliche Nachhaltigkeit.
- **Eingezäunter Garten** mit langlebigem Doppelstabzaun.
- **Vorbereitungen für die Zukunft:** Anschluss für Photovoltaikanlage und E-Mobilität bereits berücksichtigt.
- **Komfort:** elektrische Rollläden an allen Fenstern für Privatsphäre und Sonnenschutz.

Dieses Haus verbindet moderne Architektur mit nachhaltigen Konzepten und niedrigen Betriebskosten – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorzustellen!

Lage

Perfekte Lage in Krumpendorf am Wörthersee – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Der Ortsteil Brenndorf in Krumpendorf am Wörthersee bietet eine einmalige Symbiose aus Natur, Stadt und See.

Lebensqualität pur:

- **Grünes Wohnen:** Genießen Sie die Ruhe und Idylle des Landlebens.

- ***In der Nähe des Sees:*** Der türkisfarbene Wörthersee ist nur 1,7 km entfernt – ideal für Badeausflüge und Entspannung.
- ***Stadtnähe:*** Die Landeshauptstadt Klagenfurt erreichen Sie in nur 6 km.

Alles, was das Herz begehrt – in unmittelbarer Nähe:

- ***Bildung:*** Kindergarten und Volksschule liegen weniger als 1 km entfernt.
- ***Einkaufsmöglichkeiten:*** Ganzjährig geöffnete Supermärkte wie Billa und Spar, auch an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit.
- ***Perfekte Verkehrsanbindung:***
 - Eigene Autobahnabfahrt.
 - Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach.
- ***Gastronomie:*** Lokale Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt.

Hier verbinden sich Wohnen im Grünen, die Nähe zum Wörthersee und die Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur – ein Standort, der keine Wünsche offenlässt!

Sonstiges

Der Spatenstich für das Projekt "Krumpendorf Hills 2.0" ist bereits erfolgt.

Sämtliche Anschluss- und Vorbereitungsmaßnahmen für den schnellen Weiterbau der Doppelhäuser sind abgeschlossen, sodass einer raschen Realisierung nichts im Wege steht. Die Fertigstellung Ihres neuen Zuhauses ist greifbar nah.

Die Häuser werden belagsfertig und **provisionsfrei direkt vom Bauträger** verkauft – ein klarer Vorteil für Sie!

Unsere Leistungen – Ihr Vorteil:

- **Finanzierung:** Unsere erfahrenen Vermögensberater unterstützen Sie bei der optimalen Finanzierung Ihres Traumhauses.
- **Qualität aus der Region:** Für die nachhaltige Umsetzung des Projekts arbeiten wir ausschließlich mit bewährten heimischen Firmen zusammen.
- **Rundum-Service:** Vom Kauf über die Finanzierung und treuhändische Abwicklung bis hin zur Schlüsselübergabe – wir stehen Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Eigenheimtraums zu begleiten. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Beratungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 9354889

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap