

**K3 - NEU - KRUMPENDORF HILLS - MODERNE REIHEN-  
UND DOPPELHÄUSER - ECKREIHENHAUS A 1 -  
PROVISIONSFREI !!!**



**Objektnummer: 1147215**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €

## 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

Es wird ein belagsfertiges Reihenhaus mit einem Doppelcarport in Massivbauweise errichtet.

Dieses Haus verfügt über 5 Wohnräume, eigener Terrasse nach Westen und jeweiligen eingezäunten Gartenanteil mit verlegten Rollrasen.

Die Nachhaltigkeit zeichnet sich durch extensiv begrünte Flachdächer und jeweils eigener Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Tiefenbohrung aus.

Die Kombination der Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

## HIGHLIGHTS

- Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Massives Doppelcarport
- Begrünte Dachflächen
- Einfriedung mit Doppelstabzaun
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für E-Anschluss

- Elektrische Rollläden und Raffstores

## Lage

Die Lage in **Krumpendorf am Wörthersee** im Ortsteil Brenndorf stellt eine optimale Symbiose zwischen Land, Stadt und See dar.

Sie leben im Grünen und erreichen in nur 1,7 km den türkisfarbenen Wörthersee und in nur 6 km gelangen Sie in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

Krumpendorf bietet Ihnen neben einem Kindergarten, eigener Volksschule (weniger als einen Kilometer vom Projekt entfernt), Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit (Billa, Spar), eine eigene Autobahnabfahrt, einen Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach an.

## Sonstiges

Der **Baubeginn** hat mit der Aufschließung und den Außenanlagen **bereits im Herbst 2023 gestartet**.

Die erste Bauphase ist für das Frühjahr/Sommer 2024 geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich in *belagsfertiger Ausführung* **provisionsfrei direkt vom Bauträger**.

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne für Ihre **optimale Finanzierung** kompetent zur Seite.

Bei der *nachhaltigen Realisierung* setzen wir ausschließlich auf **heimische Firmen**.

Wir stehen Ihnen gerne als Partner vom Kauf, der Finanzierung, der treuhändischen Abwicklung bis hin zur Übergabe Ihres neuen Traumhauses verlässlich und kompetent zur Seite.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und sind für weitere Informationen und/oder einen persönlichen Termin für Sie da.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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