Wohnanlage Auszeit - 3 Zimmer Wohnung - Ein Projekt von MADILE

Objektnummer: 72

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,71 m²
Zimmer:	2
Garten:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	358.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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

MADILE

MADILE

MADILE

WOHNANLAGE
KRUMPENDORF

Auszeit in Krumpendorf

GARTENANTEIL o.M.

HAUS 2	TOP 1
ERDGESCHOSS	
Wohnen	53,71m²
Terrasse	ca. 28,35m²
Eigengarten	ca. 68,00m²
davon Böschungsfläche (in Horizontal-Projektion)	ca. 25,96m²

N

LAGEPLAN

N

GRUNDRISS

0 1 2 3 4 5m

M = 1:100

30.10.2024

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskanten, - längen und - winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OMANSIEK OMANSIEK

MADILE

Objektbeschreibung

Gönnen Sie sich eine Auszeit!

Am westlichen Rande der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee entsteht eine moderne und stilvolle Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 8 Einheiten.

Das Projekt wurde mit Bedacht auf den maximalen Wohnkomfort geplant. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technologien vereint in einem Wohnprojekt in einer der begehrtesten Gegenden der Region.

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude passt sich mittels Verwendung von qualitativ erstrangigen Materialien dem ländlichen Ortsbild an und vermittelt auch schon von Außen den Charakter eines behaglichen Wohngefühls.

Wohnungsgrößen von 52 m² bis 87 m² (größere Wohnungen mittels Zusammenlegung von Einheiten möglich)

Verkaufspreise ab 318.500 EUR

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage mit hauseigener Tiefgarage
- Wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt
- Exzellente Infrastruktur (Nahversorger, Bildungseinrichtungen, etc.)
- Überwiegende Südausrichtung
- Anspruchsvolle Innenausstattung
- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge

- Kosteneffizienz aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage

- Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap