

## Am Kirchengrund - ein Projekt von Madile



**Objektnummer: 130**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	115,57 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	398.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Msc. Andreas Binder

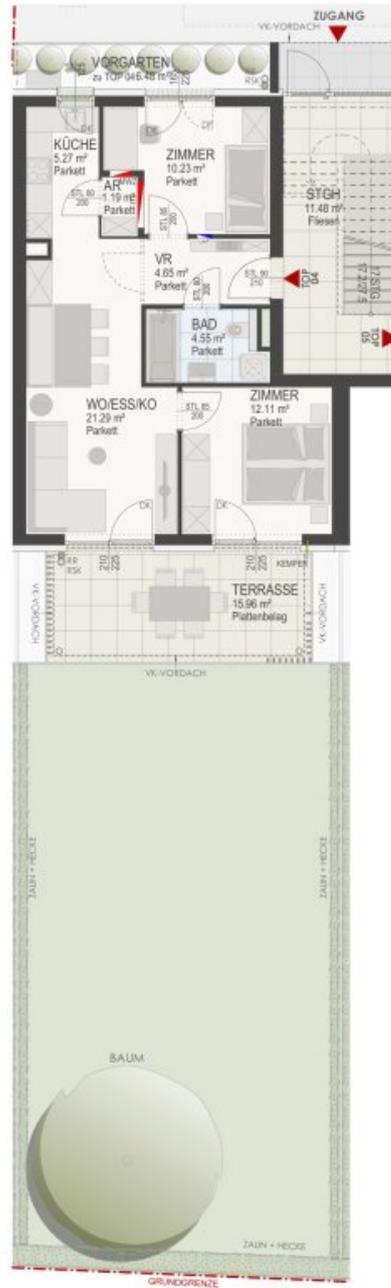
Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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



Wohnen	59,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,25 m<sup>2</sup></b>
Vorgarten	6,48 m <sup>2</sup>
Keller	7,60 m <sup>2</sup>
Garten ca.	111,57 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN M 1/1000

GRUNDRISS M 1:100 13.05.2025  
 0 1 2 3 4 5  
 ARCHITEKT KRÄINER ZT GMBH



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenanordnungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Antraggeber vorbestellen!** Der Ausbauer erhält laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächenanzahl eine ± 3% "Abweichungskarte", Abgrenzungen und möglicherweise durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung nach abweichen! In den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundstücken, Sicherungsanlagen und schwebend stehende Reinigungs- und Patisserieflächen. Die Zugänglichkeit für Reinigungsarbeiten ist dauerhaft zu gewährleisten!

## Objektbeschreibung

Mit dem Neubauprojekt „Am Kirchengrund“ wird in herrlicher Lage im Zentrum von Krumpendorf ein Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten verwirklicht, welches sich durch eine natürliche und ansprechende Optik optimal in ihre Umgebung einfügt.

Das Wohnhaus bietet eine äußerst geringe Energiebilanz und eine Ausstattung von erstklassigem Standard.

Wohnungsgrößen von 59 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup>

Verkaufspreise ab 372.000 EUR

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap