

## **Am Kirchengrund - 3 Zimmer Gartenwohnung - ein Projekt von Madile**



**Objektnummer: 127**

**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>                   | 73,44 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Garten:</b>                       | 162,61 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,70                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 515.800,00 €                     |

## 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.





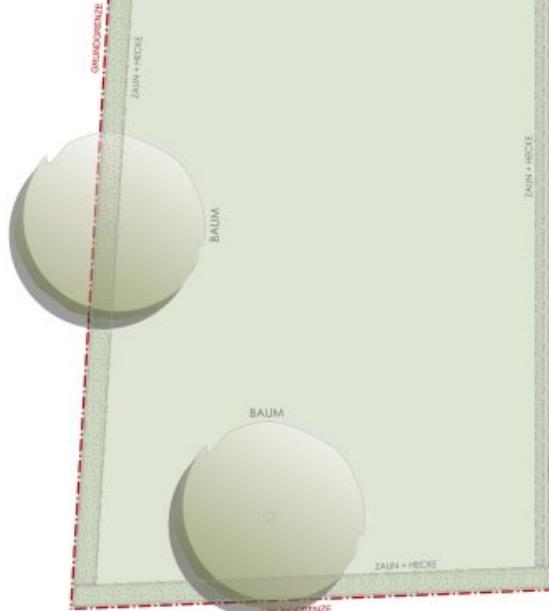
Am Kirchengrund

## WOHNUNG TOP 01 (EG)

MADILE

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen        | 73.44 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse ca.  | 25.01 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>98,45 m<sup>2</sup></b> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Gang       | 10.70 m <sup>2</sup>  |
| Zugang     | 6.55 m <sup>2</sup>   |
| Vorgarten  | 3.36 m <sup>2</sup>   |
| Keller     | 9.64 m <sup>2</sup>   |
| Garten ca. | 162.61 m <sup>2</sup> |



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



Dieser Plan ist eine Andererstellung des Gebäudes nach den Angaben der Zeichnung, konstruktive, herstellungsmäßige und bautechnische Details sind nicht maßstäblich. Die Angabeangabe und Positionen der Fenster, Türen, Dachaufbauten sowie Geländer werden im Zuge des Fassade-Maßnahmen des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnflächenabweichungen ± 3% Wohnungsarten, -räumen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung nach abweichen. In der Eigentumswohnung befinden sich teilweise Grundriss-, Sicherungs- und Anbauwerk notwendige Beispiele- und Pfeilschichten. Die Zugänglichkeit für Reinigungszecken ist dieserart 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap