

## **Krumpendorf - Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**



**Objektnummer: 2180**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9201 Krumpendorf                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 255,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 10                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 3                               |
| <b>WC:</b>                           | 3                               |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                               |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                               |
| <b>Garten:</b>                       | 572,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,42                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 990.000,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 200,00 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 167,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

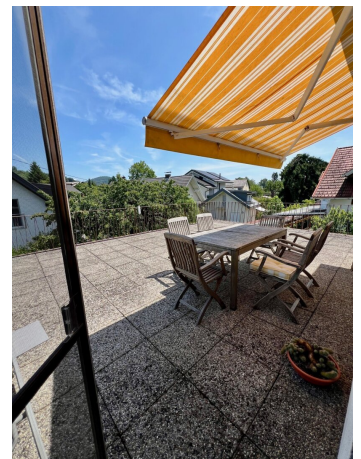
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

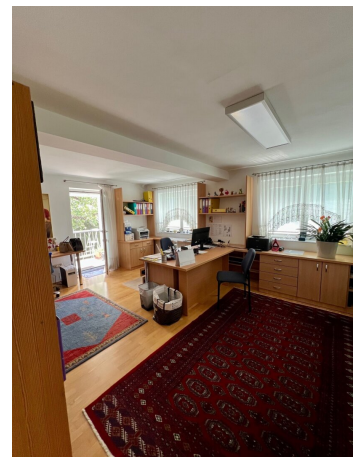
H +43 650 4152720

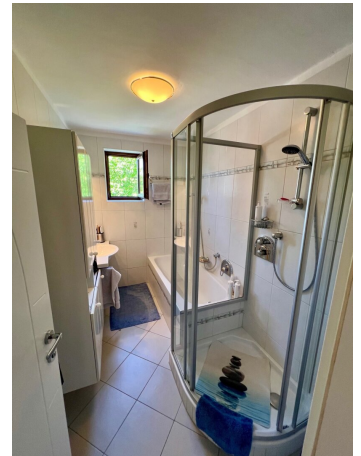
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



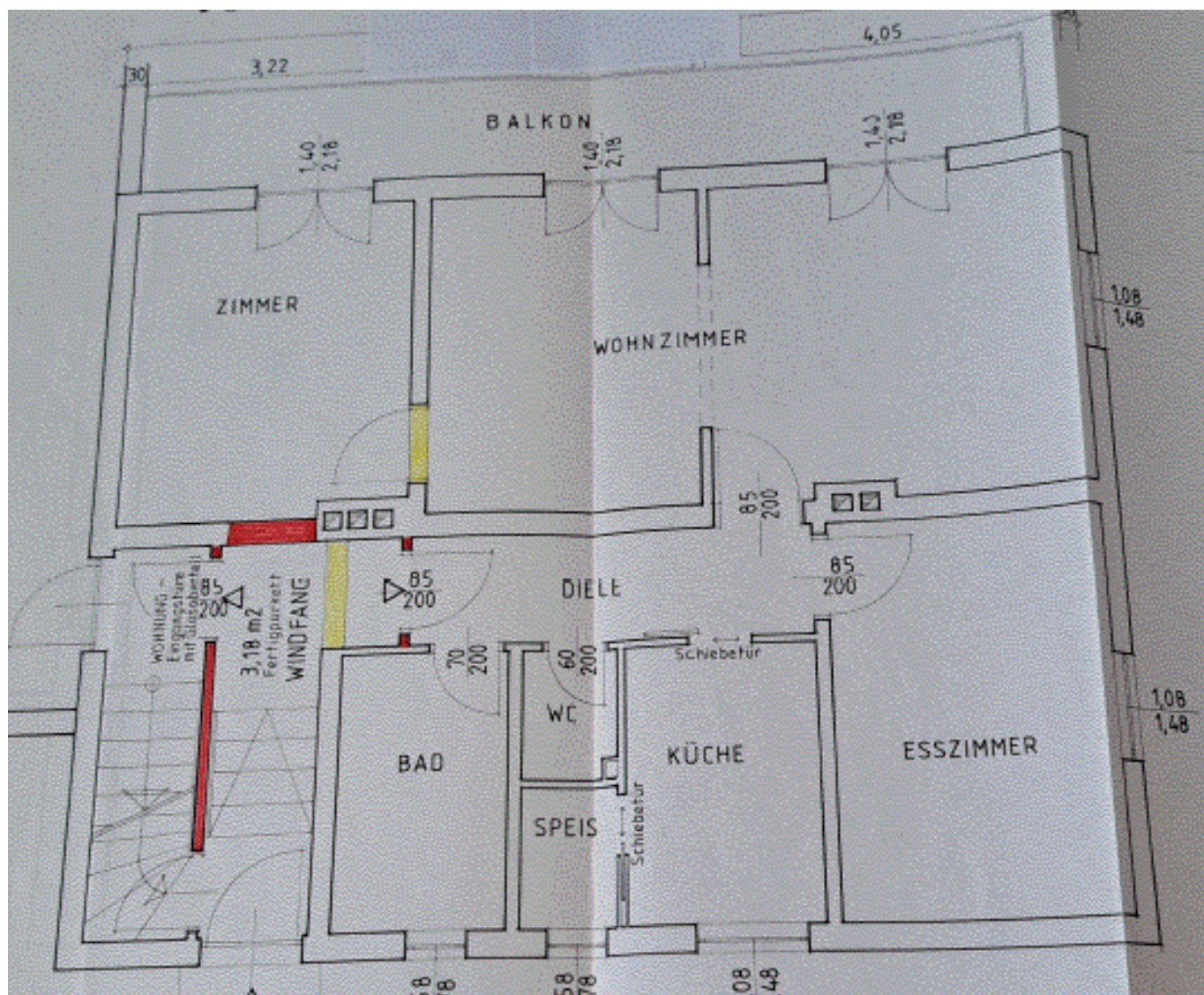




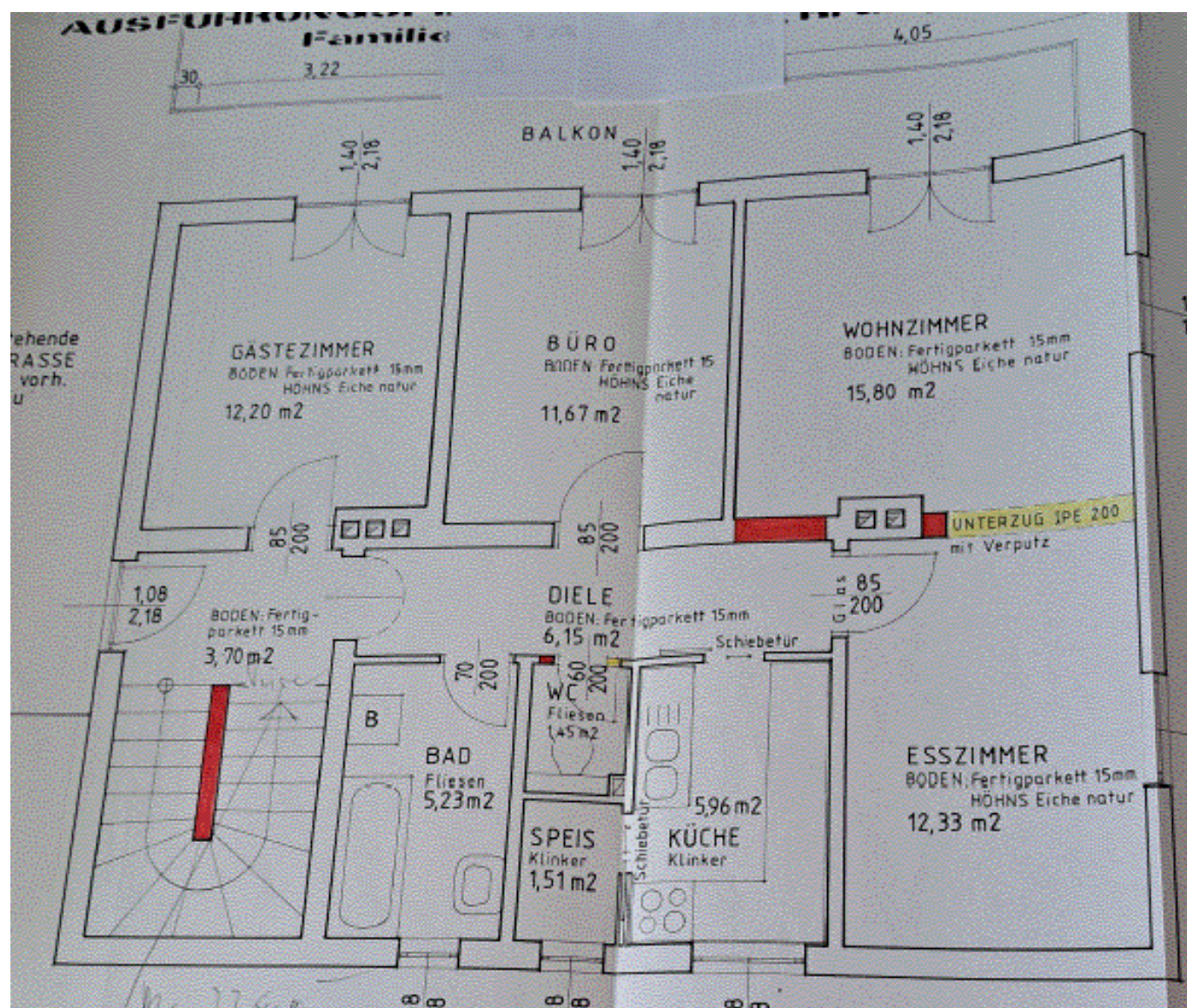




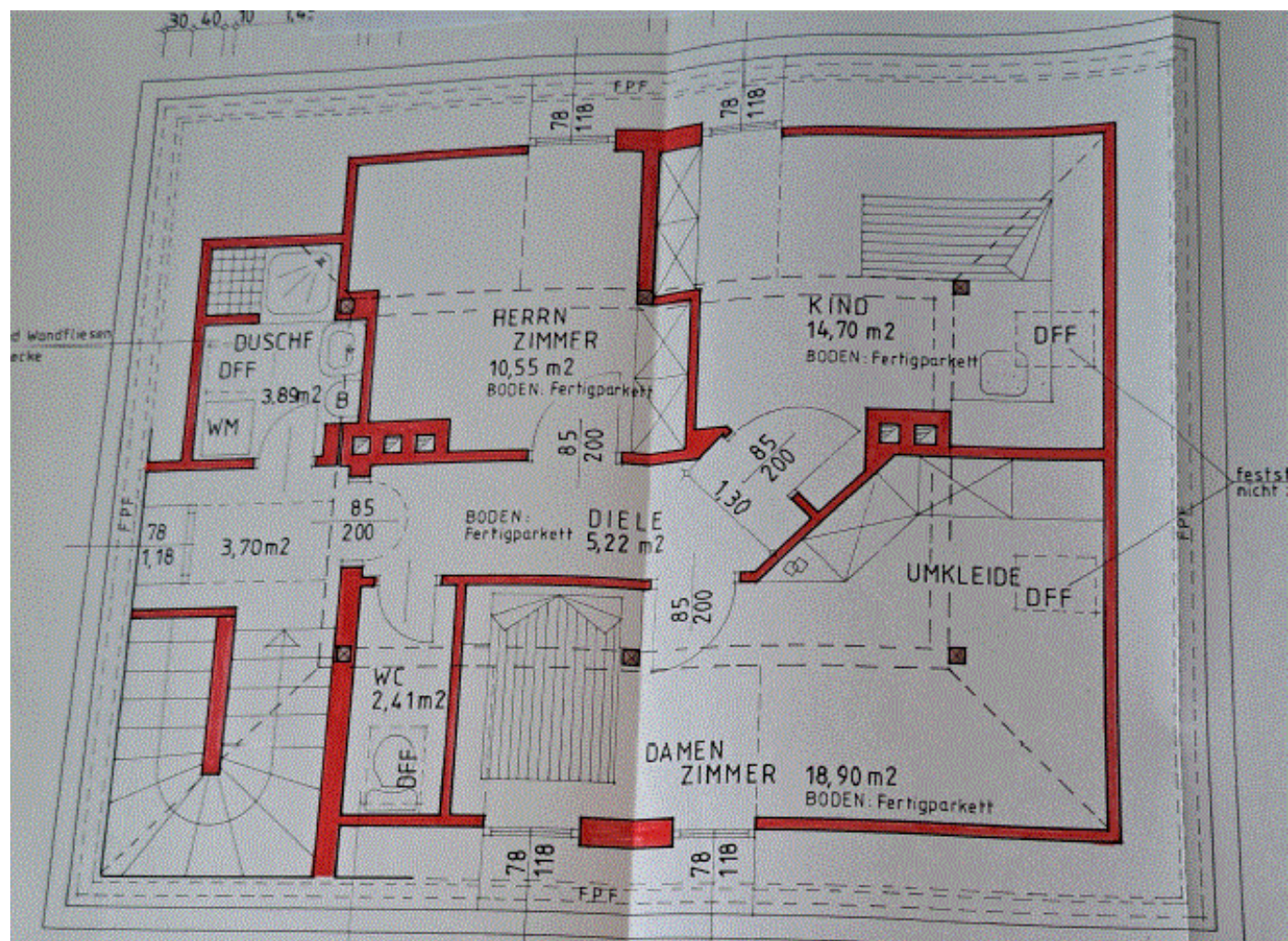












## Objektbeschreibung

Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von 255m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen, eine großzügige Terrasse mit 42m<sup>2</sup> und ist unterkellert. Als Besonderheit bietet die Immobilie eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss (rd. 70m<sup>2</sup>), die sich in Kombination mit den Büroräumen auch ideal als Betriebsstandort für Kleinunternehmen bzw. Selbständige oder als Arztpraxis eignet.

Die Außenanlagen umfassen einen gepflegten, nach Südwest ausgerichteten Garten sowie eine großzügige Einfahrt samt Carport.

Das Mehrfamilienhaus ist vollständig möbliert, teilklimatisiert und bezugsfertig. Die sanitäre Ausstattung und Möblierung sind in gepflegtem Zustand und voll funktionsfähig. Die Immobilie verfügt über 3 Badezimmer, je eines pro Geschoss, sowie Küchen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die Pellets-Heizung und die Haustechnik sind in einem guten Zustand. Die Fenster und das Dach sind in einem dem Alter entsprechend gutem Zustand. Sonstige Mängel sind nicht bekannt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung



Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap