

## **Exklusive Eigentumswohnung am See mit Privatstrand**



Gesamtaufnahme

**Objektnummer: 141/83617**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	87,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	880.000,00 €
Betriebskosten:	432,51 €
Heizkosten:	78,92 €
USt.:	66,14 €
Sonstige Kosten:	72,29 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463 50 20 72337



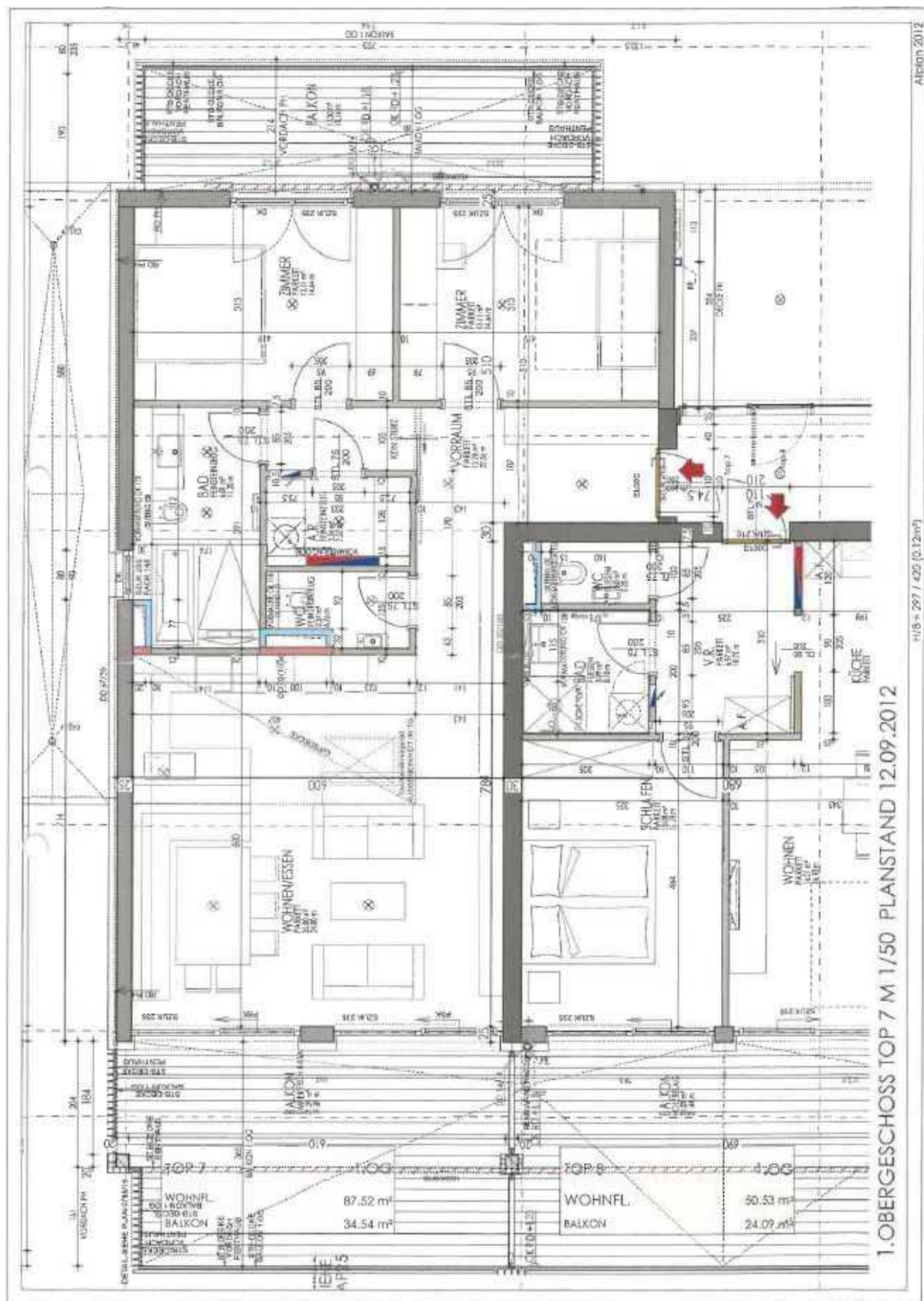








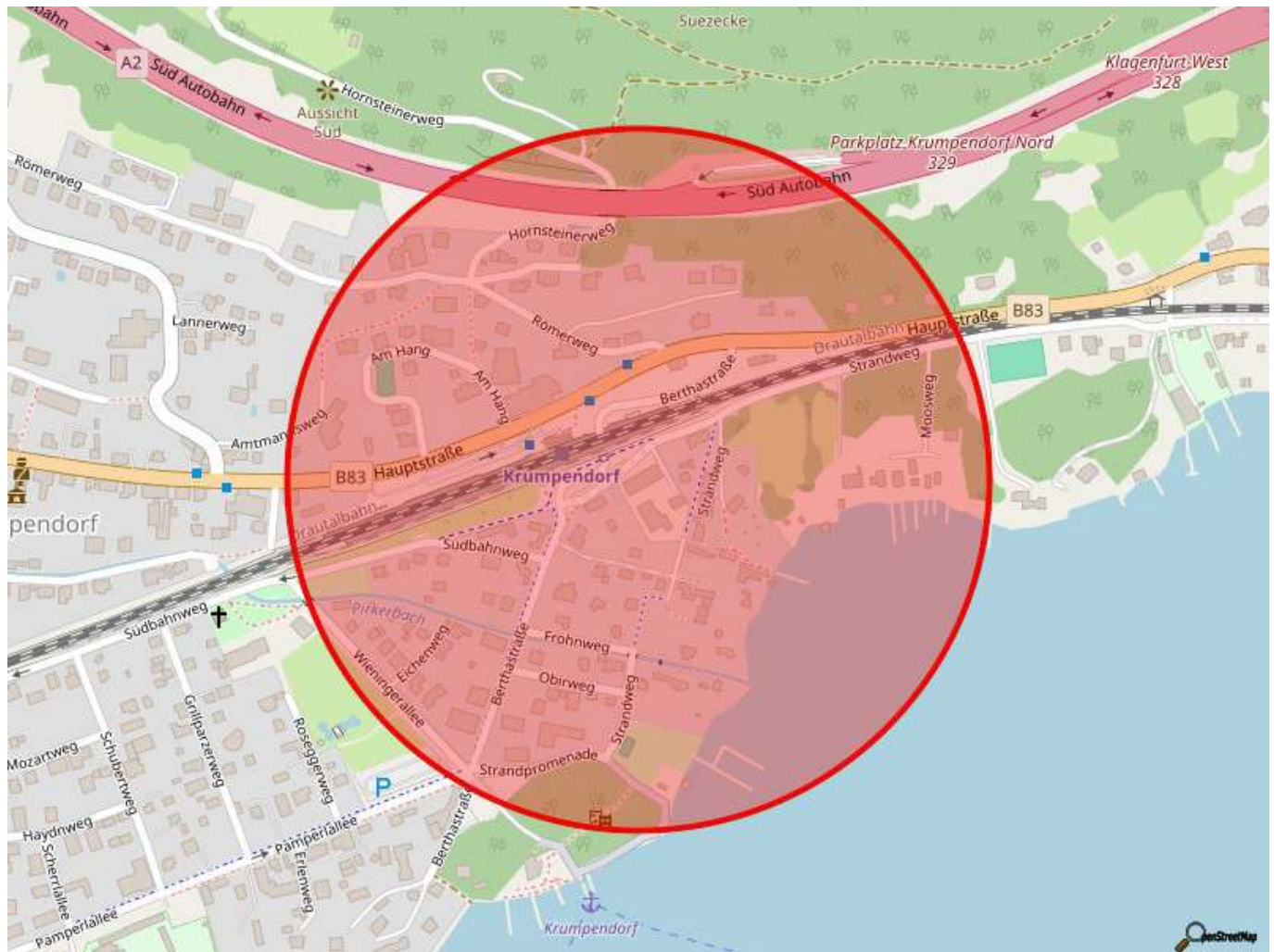




1. OBERGESCHOSS TOP 7 M 1/50 PLANSTAND 12.09.2012

H/B = 297 / 422 (0.12m²)

Alpen 2012





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in der beliebten Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee, nur wenige Minuten vom See entfernt. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und dennoch guter Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Die im Jahr 2013 erbaute Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie bietet ein modernes Wohnerlebnis in einer gepflegten Anlage mit exklusiven Gemeinschaftseinrichtungen.

Wohnfläche: 3 Zimmer, ideal für Familien oder Paare

Badezimmer: Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen

Zusätzliche WC's: Zwei separate Gäste-WCs für Komfort

Balkone: West- und Ostbalkon, perfekt für Sonnenauf- und -untergänge

Privatstrand & Seezugang: Exklusiver Zugang zum Wörthersee mit Privatstrand, ideal für entspannte Tage am Wasser

Wellnessbereich & Sauna: Zur gemeinschaftlichen Nutzung, für Ihre persönliche Auszeit

Baujahr: 2013, moderne Bauweise und energieeffizient

Parken: Zwei Tiefgaragenplätze inklusive, bequem und sicher

Besonderheiten:

Diese Wohnung bietet nicht nur ein hochwertiges Interieur, sondern auch exklusive Gemeinschaftseinrichtungen wie den Wellnessbereich und den Privatstrand, die das Wohnerlebnis auf ein besonderes Niveau heben. Die großzügigen Balkone laden zum Verweilen im Freien ein und bieten herrliche Ausblicke.

Fazit:

Diese exklusive Eigentumswohnung in Krumpendorf ist perfekt für alle, die Komfort, Natur und eine hochwertige Ausstattung schätzen. Mit Zugang zum See, Wellnessangeboten und zwei Tiefgaragenplätzen ist sie ein echtes Juwel am Wörthersee.

\_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)\_





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.