

**ZWEI ZIMMER WOHNUNG IN TOP-LAGE MIT SÜDBALKON
NÄHE PARKBAD KRUMPENDORF**

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN
Ferienwohnung in Top-Lage

**Nähe
Parkbad**



Krumpendorf am Wörthersee

Objektnummer: 38977

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,34 m ²
Gesamtfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	159.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



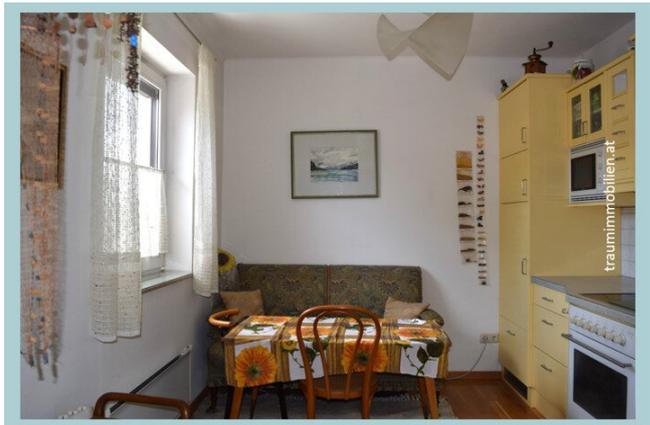
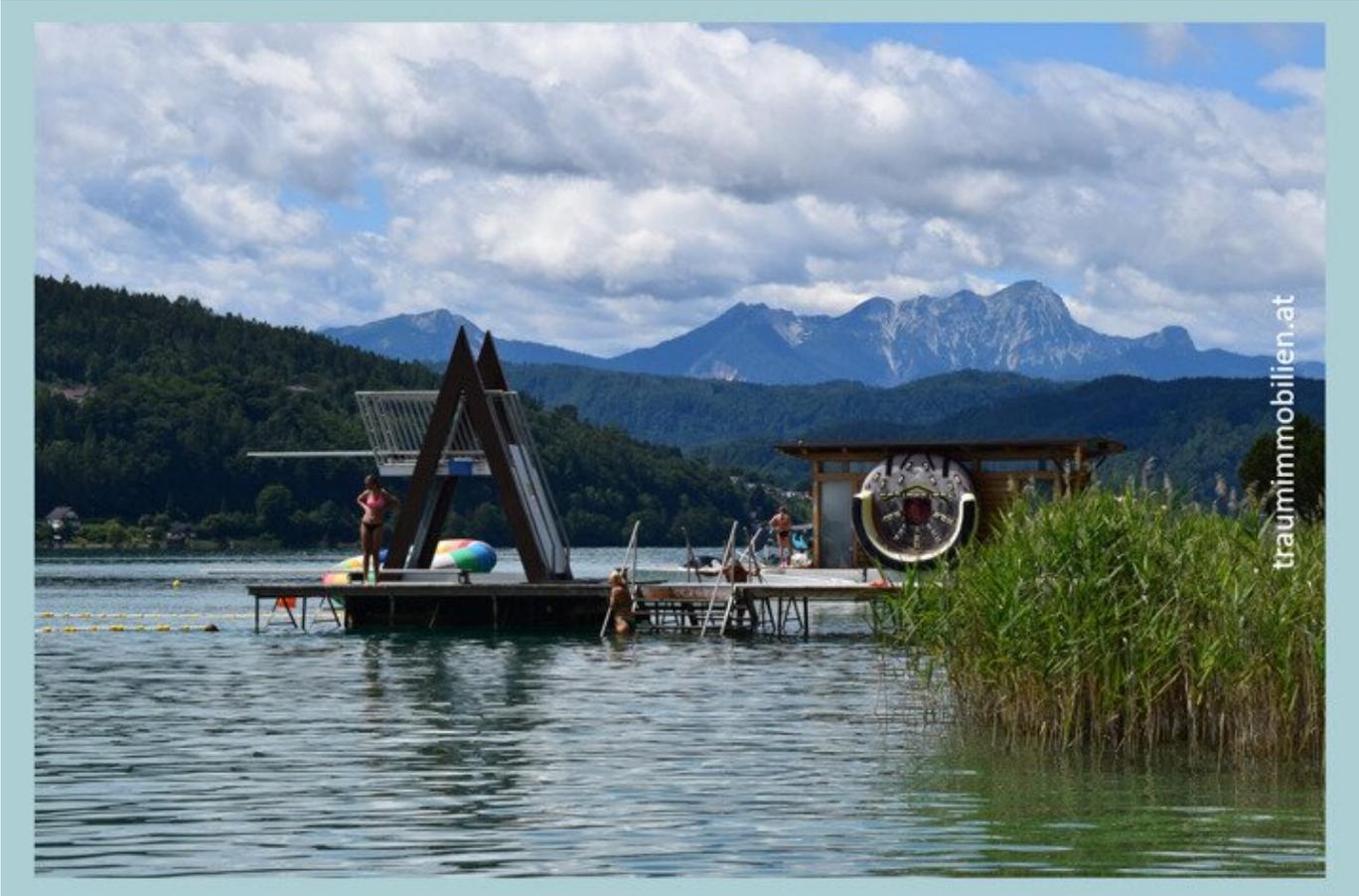
Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10
H 0043 (699) 15-04-12-17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











traummobilien.at



traummobilien.at



traummobilien.at

Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41-217

**Kostenlose
Bewertung**

Objektbeschreibung

BESICHTIGUNG / OPEN HOUSE

Diese Wohnung können sie an den folgenden Tagen besichtigen:

*** Samstag, 19. Juli 2025 von 10:00 bis 12:00 Uhr**

*** Sonntag, 20. Juli 2025 von 17:00 bis 18:00 Uhr**

Bitte fordern sie die Objektunterlagen mit der genauen Adresse an und melden sie sich für einen der beiden Besichtigungstermine an.

ZWEI ZIMMER WOHNUNG IN TOP-LAGE MIT SÜDBALKON NÄHE PARKBAD KRUMPENDORF

Sie wollten schon immer einmal in Krumpendorf wohnen? Möglichst in der Nähe vom Wörthersee? Hier haben sie die Möglichkeit eine kleine, 2 Zimmer Wohnung zu einem vernünftigen Preis zu erwerben. Senden sie mir ihre Kontaktdaten zu und vereinbaren sie einen Verliebungsstermin.

NUTZUNG

Diese Wohnung können sie als Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz oder Hauptwohnsitz nutzen. Im Falle einer Nutzung als Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz wird von der Gemeinde Krumpendorf eine Zweitwohnsitzabgabe von € 23,60 monatlich vorgeschrieben.

HIGHLIGHTS

- + Top- Lage:** Pamperlallee, direkt beim Wörthersee
- + Wörthersee Parkbad:** mit dem Parkbad haben sie eines der schönsten Familienbäder am Wörthersee nur wenige Meter entfernt
- + Wörthersee Direktzugang:** Über die Berthastraße können sie auch direkt und kostenfrei, neben der Marina Krumpendorf "alt" in den Wörthersee baden gehen

- + **Licht:** die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und ist sehr hell und freundlich
- + **Raumaufteilung:** genug Platz für Singles, Pärchen oder Eltern mit Kind
- + **Parken:** KFZ- Stellplatz im Innenhof
- + **Grün:** Pamperlallee Umgebung
- + **Shopping:** Billa, Interspar & Trafik sind im Stadtzentrum von Krumpendorf. Hofer in Pörtschach oder Klagenfurt.

ECKDATEN

- * **Gesamtfläche:** 61,03 m²
- * **Wohnfläche:** 48,34 m²
- * **Balkon:** 12,69 m²
- * **Keller:** keiner
- * **Zimmer:** Vorraum, Bad mit WC, Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, Küche, Wohnzimmer
- * **Badezimmer:** mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- * **Möblierung:** die Wohnung wird möbliert übergeben
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke (Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss). Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- * **Lift:** nein
- * **Heizungsart:** Elektroheizung
- * **Zustand:** renovierungsbedürftig
- * **Stand Reparaturrücklage:** € 34.314,- Guthaben per 31.12.2024
- * **Sofortbezug:** diese Wohnung können sie sofort beziehen

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 159.000,-
- * **Betriebskosten:** € 95,72 monatlich (€ 1,98/m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 49,87 monatlich (€ 1,03/m² Wohnnutzfläche)

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2,4% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Ing. Josua Alfred Engl, Geschäftsführer, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,
9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (699) 15-04-12-17, Mail:
josua.engl@traumimmobilien.at.