

**Ruhige 3-Zi.-Gartenwohnung- 5 Gehminuten zum See**



**Objektnummer: 2201**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	279,65 €
<b>Heizkosten:</b>	73,98 €
<b>USt.:</b>	42,77 €

### Infos zu Preis:

Aufpreis Tiefgaragenplatz € 25.000,--

## Ihr Ansprechpartner



### Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





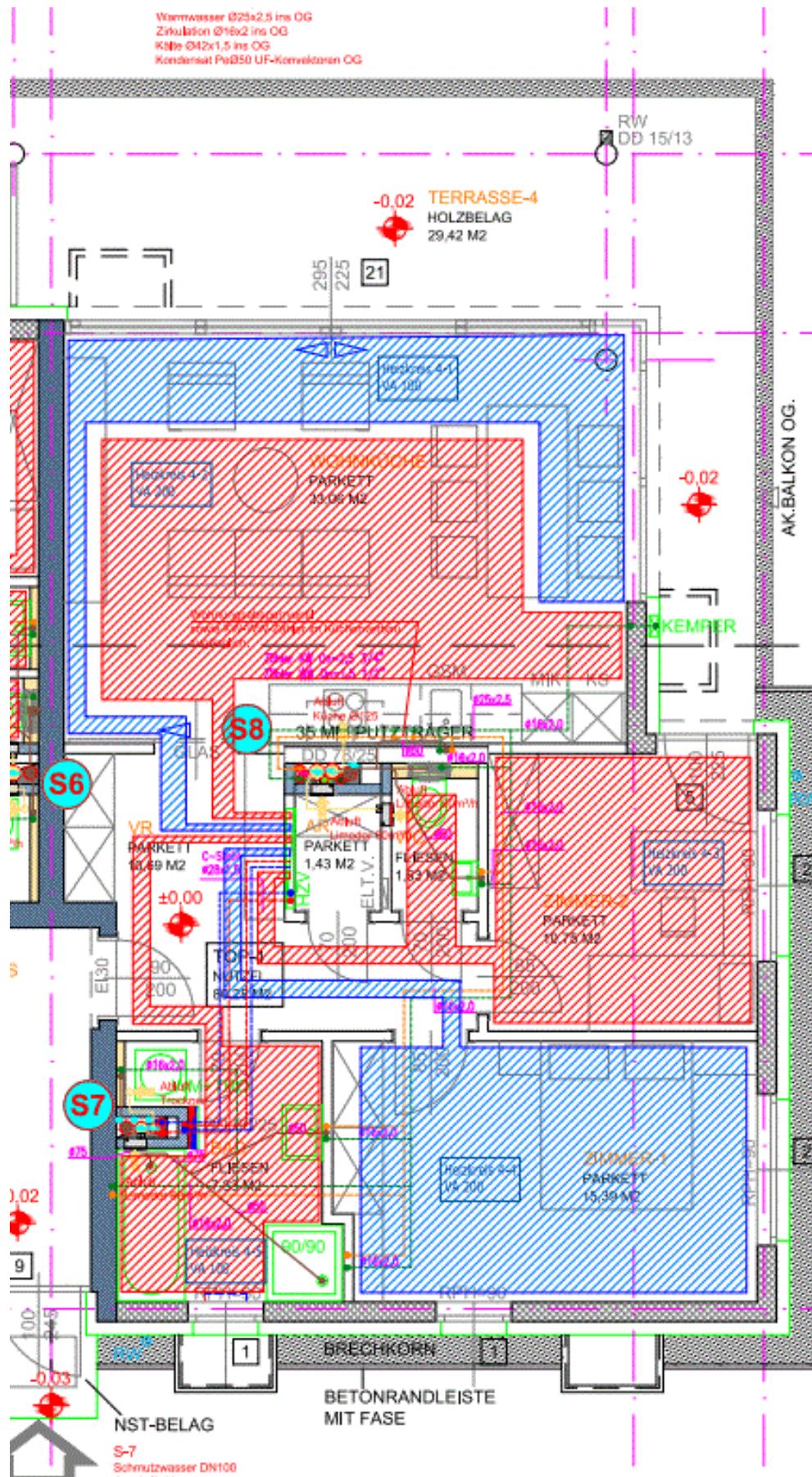








Warmwasser Ø25x2,5 ins OG  
Zirkulation Ø16x2 ins OG  
Kälte Ø42x1,5 ins OG  
Kondensat PeB50 UF-Komplektoren OG



## Objektbeschreibung

Der Wörthersee ist über die öffentlichen Badezugänge oder den Strandbädern Parkbad und Bad Stich in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

- 2. Reihe am Wörthersee
- Moderne Einbauküche mit Bora-Herd u. Dampfgarer
- Große Fensterschiebeelemente zur Terrasse
- Terrasse mit ca. 29m<sup>2</sup> u. Garten mit ca. 269m<sup>2</sup>
- Beschattung mit elektr. Raffstores
- elektr. 6m-Markise mit Windwächter
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung- u. kühlung
- Bad mit Fenster, Badewanne u. Dusche
- Kellerabteil mit ca. 30m<sup>2</sup>
- Gartenhaus u. Mähroboter
- Zweitwohnsitz möglich
- 1-2 Tiefgaragenplätze optional erhältlich, je € € 25.000,--

**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](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap