

## Seenah & zentral – Entzückende 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Krumpendorf



**Objektnummer: 994**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,16
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,40 €
<b>Heizkosten:</b>	160,99 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	88,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Garagenbox zzgl. 15.000€

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ariane Barrasch, MSc**

Immo Hoch2 GmbH.



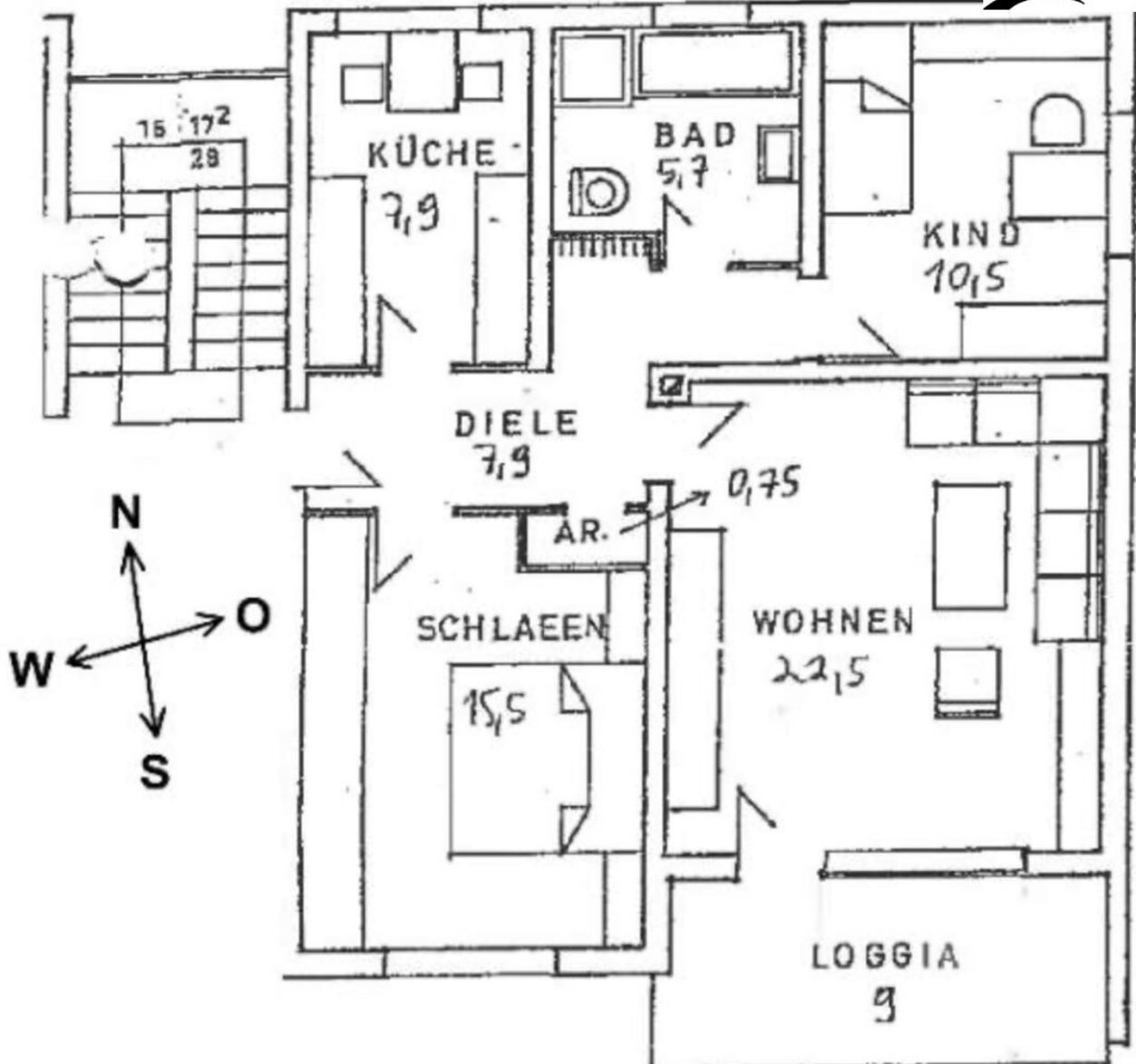








# Grundriss





## IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



  
**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



# Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem umfangreichen Netzwerk von über 120 Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den Weg zur besten Lösung.

**Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.**

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



**Alexander Knoll**

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Krumpendorf am Wörthersee

Diese charmante, aktuell bis Sommer 2026 befristet vermietete 3-Zimmer-Wohnung, vereint ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur. Gelegen im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses, bietet sie auf rund **71 m<sup>2</sup> Wohnfläche** genügend Platz für Paare wie auch für Familien.

Besonders hervorzuheben ist die **herrliche Loggia**, die zum Entspannen einlädt, sowie die ideale Lage: In wenigen Minuten erreichen Sie das Parkbad Krumpendorf und den Kursschiffsteg am Wörthersee.

#### IMMO-HOCH<sup>2</sup> HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Zentrale und zugleich ruhige Lage in Krumpendorf mit bester Infrastruktur
- **Wohnfläche:** ca. 71 m<sup>2</sup> | **Nutzfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> inkl. Loggia
- **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer)
- **Küche:** Einbauküche vorhanden
- **Baujahr:** 1971
- **Böden:** Parkett & Fliesen
- **Fenster:** Kunststoff, mehrfach verglast
- **Befuerung:** Fernwärme-Zentralheizung (2023 neu gemacht)
- **Parkmöglichkeit:** Einzelgarage mit elektrischem Tor (zzgl. € 15.000,-)

- **Besonderheiten:**

- Gemütliche Loggia
- Kellerabteil inklusive
- Ideale Wohnung für Anleger, Paare oder Familien

## **Komfort und Raumaufteilung**

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und helle Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia
- Küche mit angrenzendem Abstellraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Die Loggia schafft zusätzlichen Freiraum und sorgt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Die Garagenbox mit elektrischem Tor bietet nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit.

## **Beste Infrastruktur – Wohnen in Krumpendorf**

Die Lage dieser Wohnung verbindet Erholung und Alltagskomfort auf ideale Weise:

- **See & Freizeit:** Parkbad und Kursschiffsteg in wenigen Minuten erreichbar
- **Bildung & Familie:** Kindergarten, Schulen und Spielplätze in der Nähe
- **Einkauf & Versorgung:** Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- **Verkehrsanbindung:** Bahnhof Krumpendorf und Autobahnanschluss in wenigen Fahrminuten

## Zusammenfassung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in Krumpendorf am Wörthersee bietet die perfekte Kombination aus Lage, Komfort und Zukunftssicherheit. Ob als **Eigenheim** oder **Anlegerwohnung** – hier investieren Sie in eine Immobilie mit Potential und Wohlfühlfaktor.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser besonderen Wohnung selbst!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap