

## **3-Zimmerwohnung am Wörthersee mit Seezugang**



**Objektnummer: 1639**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Wohnfläche:</b>	78,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Fülop**

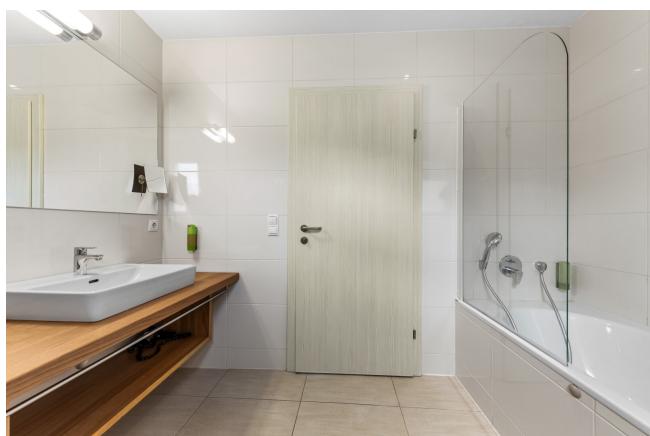
IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1 Schleppekurve  
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15  
H +436641612520  
F +43 463 508 700 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Kärntens – in **Krumpendorf am Wörthersee** – erwartet Sie diese exklusive 3-Zimmerwohnung nur wenige Meter vom **privaten Seegrundstück** entfernt.

Der türkisfarbene **Wörthersee**, umgeben von eindrucksvoller Natur und dennoch urbaner Infrastruktur, bietet ganzjährig höchste Lebensqualität.

Ob zum Entspannen, zum Schwimmen oder einfach nur die Natur genießen – das exklusive Seegrundstück ist fußläufig erreichbar und sorgt für unvergleichliche Freizeitmomente direkt vor der Haustür.

## Objektdetails

- Wohnfläche: ca. 78,22 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 40,38 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2012
- Stockwerk: 1. Etage bequem mit Lift erreichbar
- 2 Tiefgaragenplätze
- Ausstattung: inkl. Einbaumöbel

## Highlights der Immobilie

- Privates Seegrundstück – exklusiver Zugang zum Wörthersee
- Großzügige Terrasse – 40 m<sup>2</sup> für sonnige Stunden mit Blick ins Grüne
- Optimale Raumaufteilung – ideal für Paare oder kleine Familien

- Moderne Ausstattung – stilvolle Einbaumöbel
- Barrierefreier Zugang – Lift vom Keller bis zur Wohnungsebene
- 2 Tiefgaragenstellplätze – bequem und sicher parken
- Zentrale Lage – Nahversorger, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Sofortbezug möglich

Miete: € 2.000,- / Monat inkl. Heizung und Betriebskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort, exklusive Seelage und durchdachtes Design.**

Hier genießen Sie **Wohnen auf höchstem Niveau am Wörthersee!**

Mehr Infos:

Hr. Christian Fülöp

Büro: 0463/50870015

Mobil: 0664/1612520

[christian.fueloep@igel-immobilien.at](mailto:christian.fueloep@igel-immobilien.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <6.000m

## **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

## **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

## **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap