

**Top-Mietanlage am Wörthersee – Den eigenen Urlaub
genießen & zusätzliche Rendite sichern!**



Objektnummer: 1025

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	43,57 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

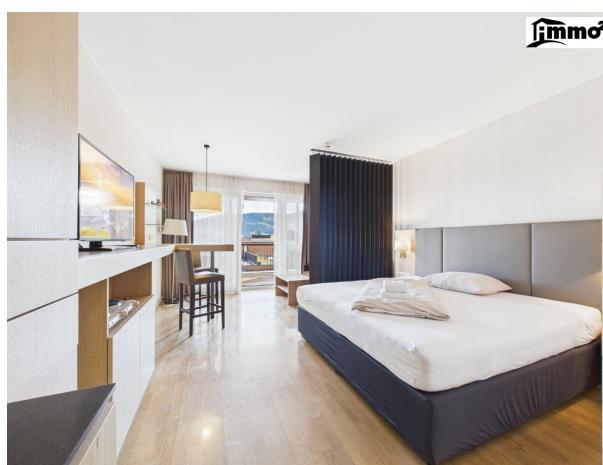
Ihr Ansprechpartner

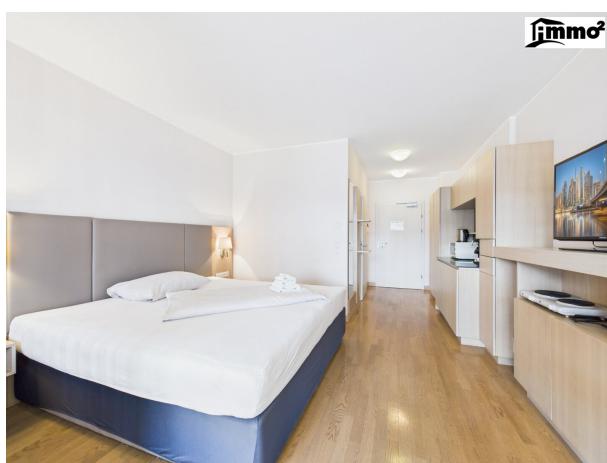


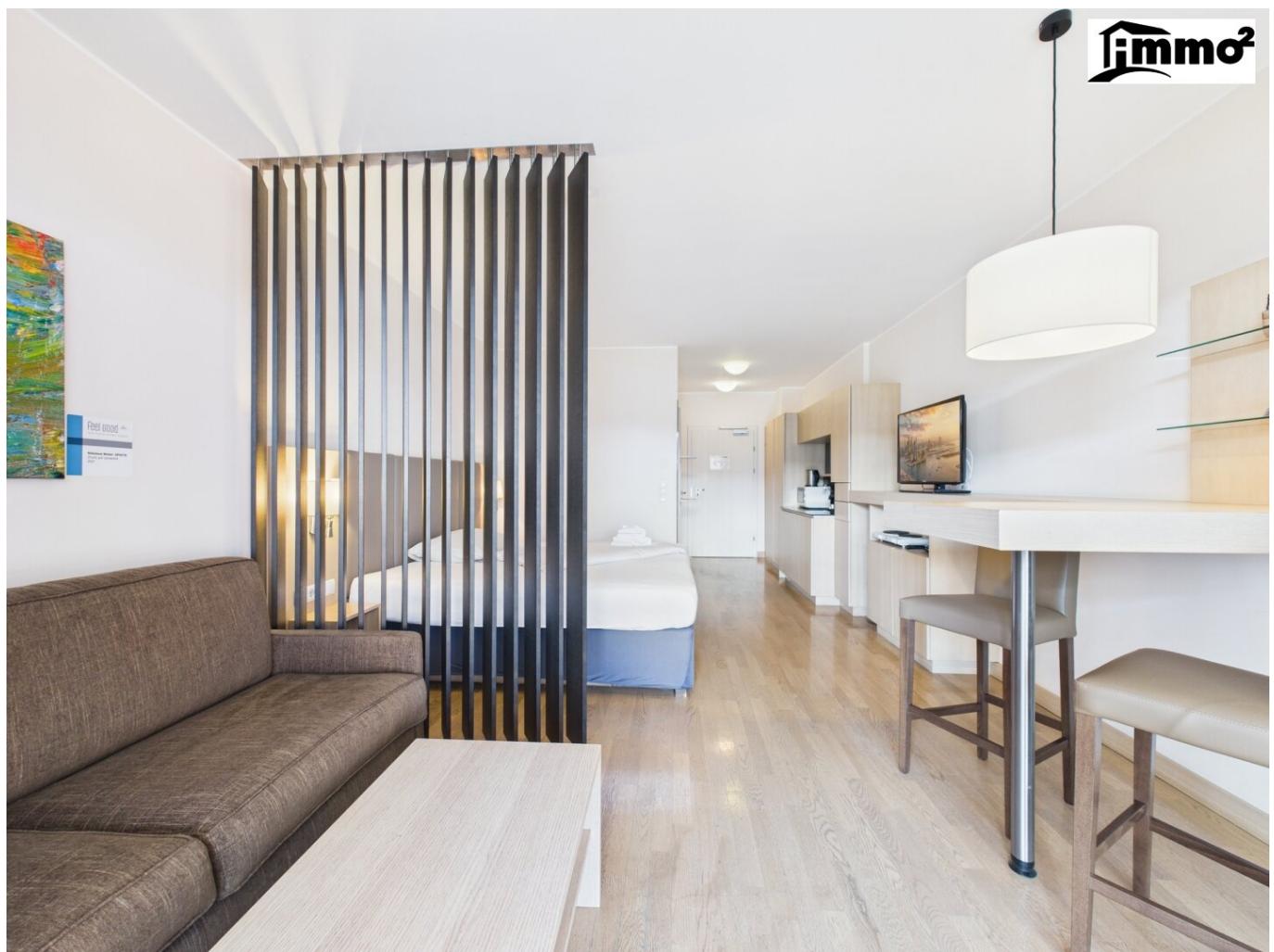
Claudia Rauter

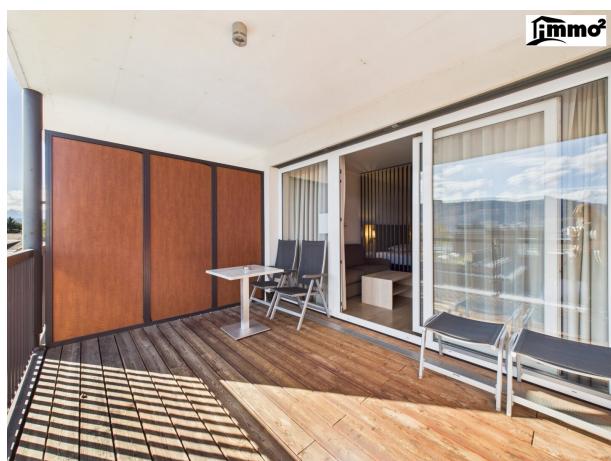
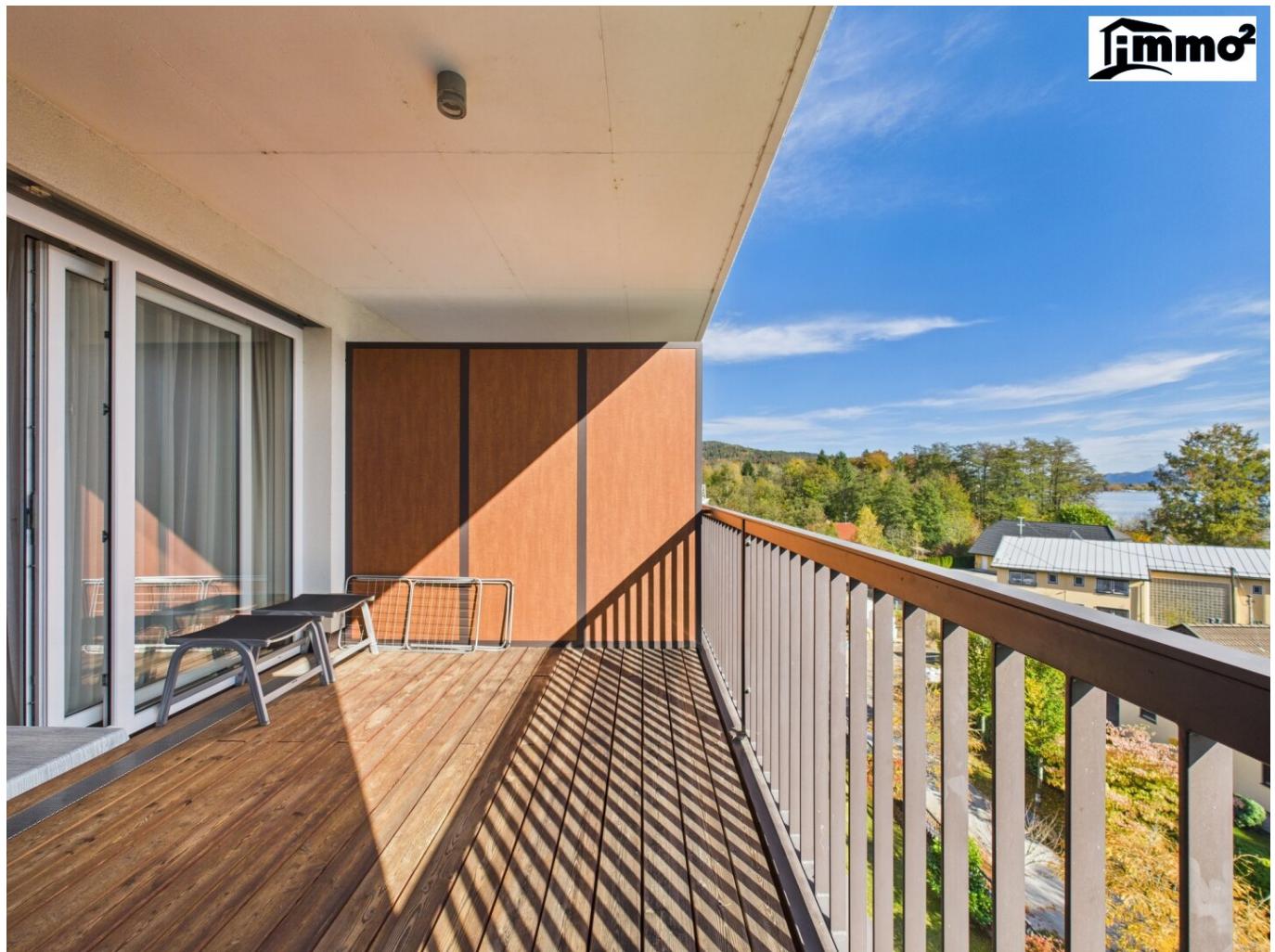
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

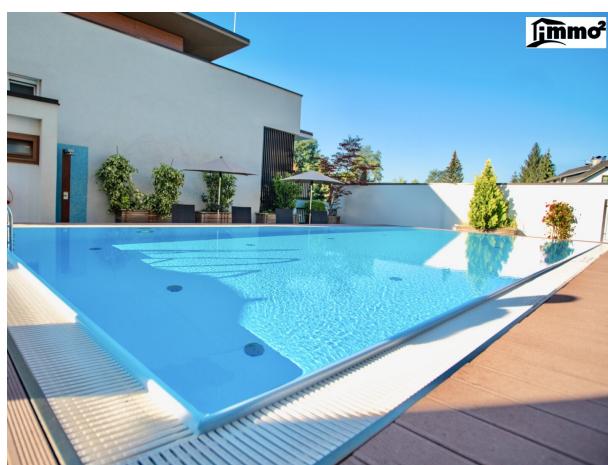
T +43 676/362 47 86













Wohnfläche⁽¹⁾

31.88 m²

Nutzfläche⁽²⁾

10.55 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind angefertigte Angaben und nicht Maßstabsgenau. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort am Wörthersee – Urlaubsgefühl inklusive

Willkommen im Feelgoodhotel Krumpendorf – Ihrer perfekten Kombination aus Urlaubszuhause und cleverer Mietanlage. Auf ca. 42 m² Nutzfläche finden Sie eine durchdachte Einzimmerwohnung, die zum Entspannen einlädt. Ob morgens der Blick auf den glitzernden Wörthersee, nachmittags ein Spaziergang am privaten Seezugang oder ein gemütlicher Abend auf dem sonnigen Balkon – hier genießen Sie Ihre Zeit in vollen Zügen.

Und das Beste: In Zeiten Ihrer Abwesenheit, kann die Wohnung über das Resort weitervermietet werden, sodass Ihre eigene Miete teilweise oder vollständig gedeckt wird. So verbinden Sie Urlaub, Wohlfühlen und kluges Investment auf einzigartige Weise.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Adresse:** Feelgoodhotel Krumpendorf, Krumpendorf am Wörthersee
- **Lage:** Traumhafte Lage direkt am Wörthersee mit privatem Seezugang (für maximal 4 Personen)
- **Wohnfläche:** 31,88 m²
- **Balkon:** 10,55 m²
- **Zimmer:** 1 Einzimmer-Appartement
- **Küche:** Voll möbliert, modern ausgestattet
- **Baujahr:** Modernes Hotelgebäude
- **Energieeffizienz:** Hotelstandard, zentral beheizt
- **Parken:** Ein freier Abstellplatz befindet sich vor dem Haus, bezüglich einem Garagenplatz kann das abgeklärt werden, Tiefgaragenplatz optional

- **Besonderheiten:** Balkon mit Seeblick, Nutzung von Wellnessbereich (diverse Saunen, Fitness- und Ruheraum auch für maximal 4 Personen)
- flexible Selbstnutzung und Vermietung über das Resort
- Ein möglicher Waschmaschinenanschluss muss von einem Fachmann abgeklärt werden
- Selbstnutzung (Nebenwohnsitz) - Weitere Vermietung über das Resort

Komfort & Wohlfühlfaktor

Die Wohnung ist voll möbliert und geschmackvoll eingerichtet, sodass Sie direkt einziehen und entspannen können.

Der sonnige Balkon lädt ein, den Wörthersee in Ruhe zu genießen, während der private Seezugang und die Resort-Annehmlichkeiten für Urlaubsflair das ganze Jahr sorgen.

Perfekte Lage – alles, was Sie brauchen

- **See & Natur:** Direkt am Wasser, ideal für Spaziergänge, Wassersport oder einfach nur zum Entspannen
- **Freizeit & Kulinistik:** Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe
- **Anbindung:** Kurze Wege nach Klagenfurt und Umgebung

Zusammenfassung

Diese Einzimmerwohnung im Feelgoodhotel Krumpendorf bietet Urlaubsfeeling, Wohnkomfort und Investmentchance in einem. Genießen Sie Ihre Zeit am Wörthersee, nutzen Sie die Annehmlichkeiten des Resorts und profitieren Sie von der flexiblen Vermietung. Hier entsteht Ihr persönliches Wohlfühl-Zuhause – direkt am See, mit einem Hauch Luxus und cleverer Rendite.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Wohlfühl-Zuhause mit bester Renitechancen am Wörthersee!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – 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