

# **RARITÄT IN KRUMPENDORF: EXKLUSIVE VILLA MIT NATURPOOL UND POOLHAUS**



**Objektnummer: 7323/8001**

**Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	342,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Raneg**

HEIMO Immo GmbH  
Paradeisergasse 12  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 183 58 39















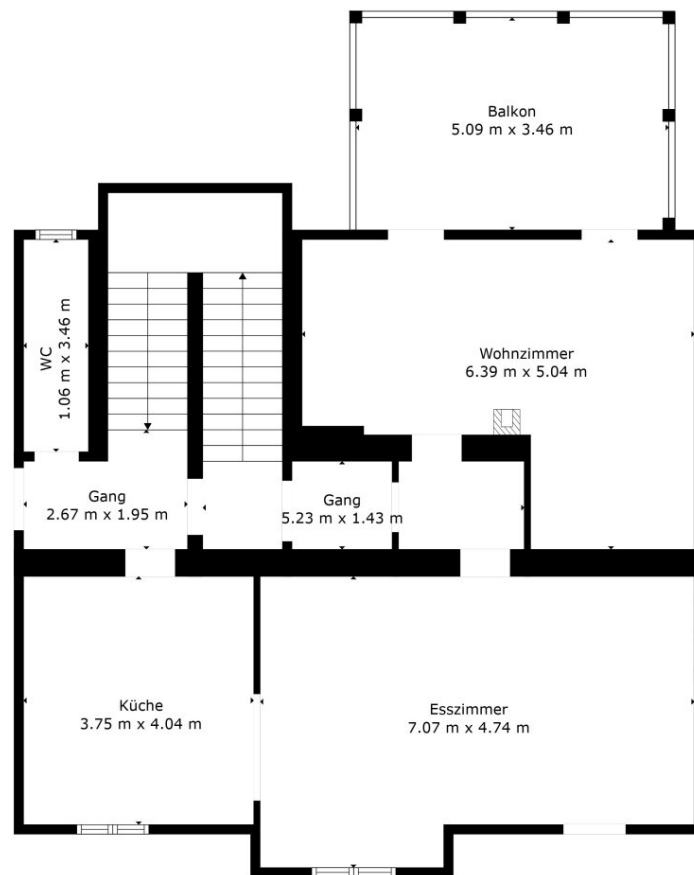








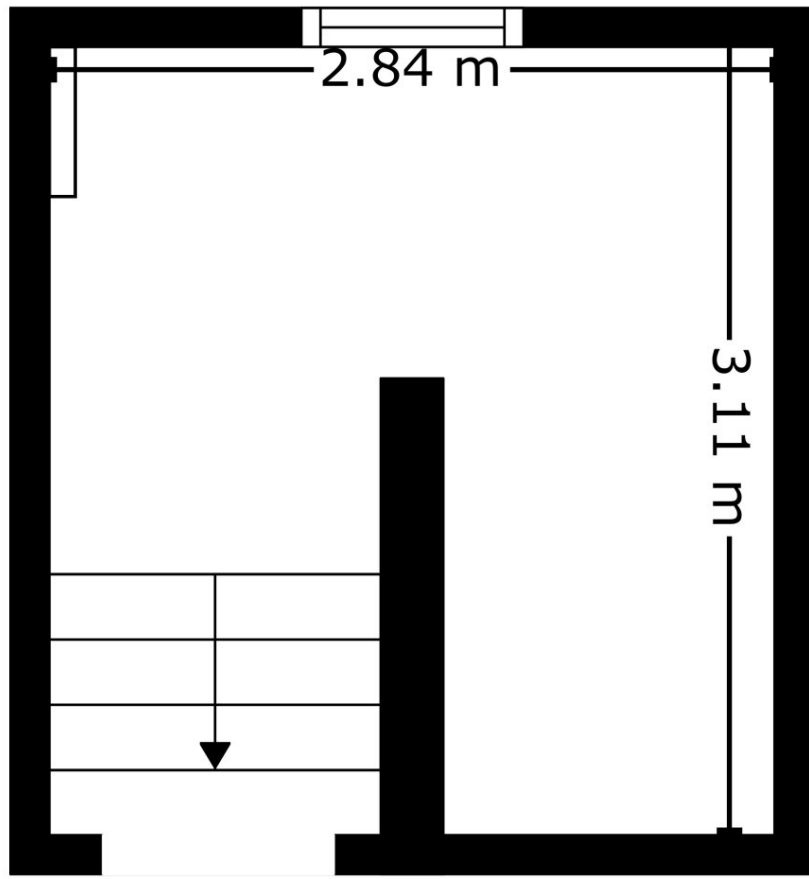




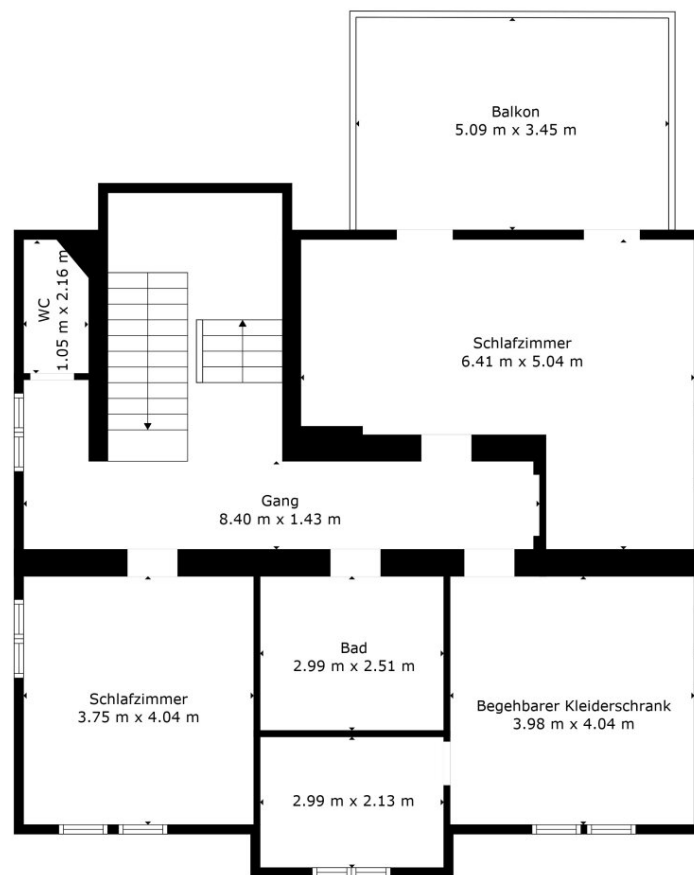
Grundrisskizze





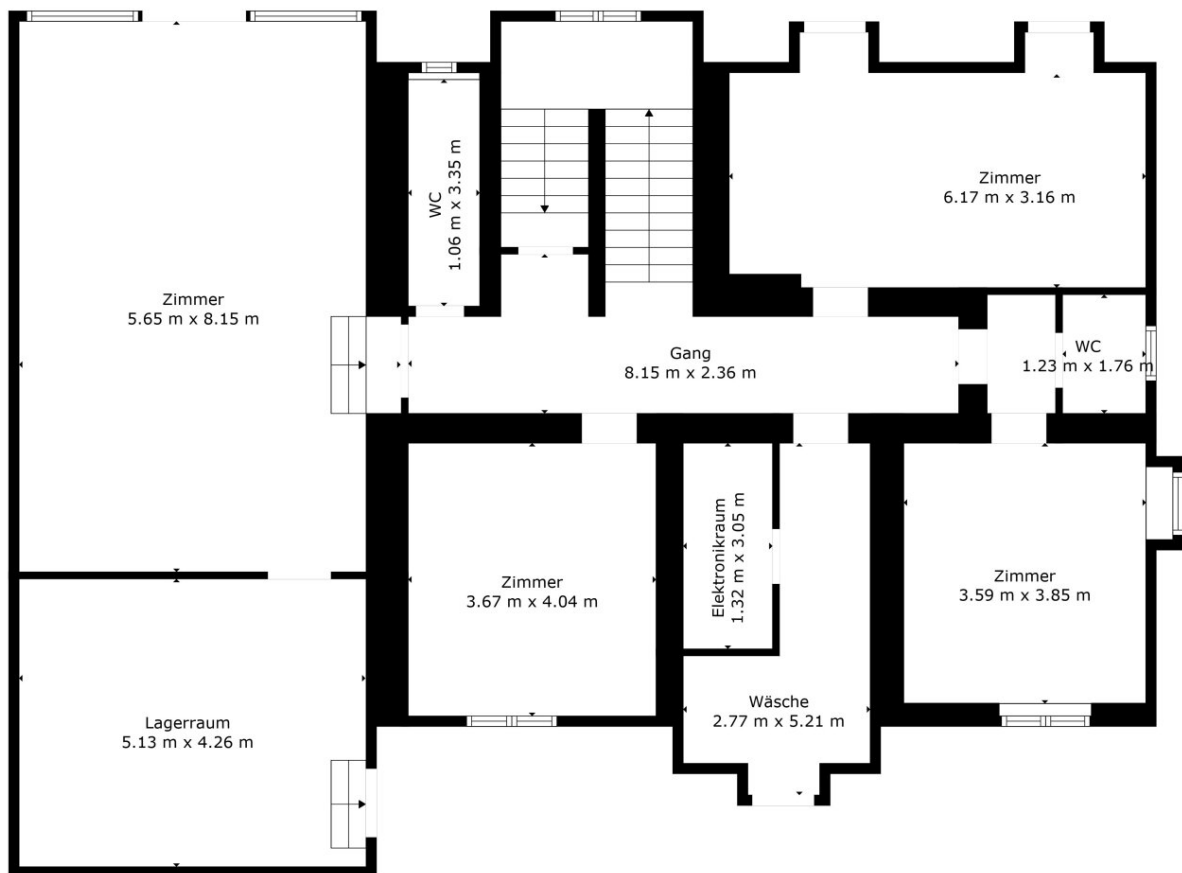


Grundrisskizze



Grundrisskizze





Grundrisskizze

## Objektbeschreibung

**HEIMO Immobilien präsentiert Ihnen eine einzigartige Villa in Krumpendorf am Wörthersee – eine Immobilie mit Charakter, Substanz und herausragender Ausstattung.**

Ein Rückzugsort für höchste Ansprüche, der Eleganz, Technik und naturnahes Wohnen in idealer Weise vereint.

Schon beim Eintreten wird deutlich: Dieses Anwesen wurde mit außergewöhnlicher Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet und instand gehalten. Die architektonische Ausgewogenheit, hochwertige Materialien und ein weitläufiges Grundstück mit Naturpool machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit am Wörthersee.

**WOHNEN AUF CA. 350 m<sup>2</sup> – GROSSZÜGIGKEIT & KOMFORT**

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und bietet:

8 stilvoll gestaltete Wohnräume

2 voll ausgestattete, moderne Küchen

3 hochwertige Bäder

3 separate WCs

Vielseitig nutzbare Nebenräume

2 Balkone mit Blick in den gepflegten Garten

Naturpool mit eigenem Poolhaus

Die Gesamtgestaltung erlaubt sowohl repräsentatives Wohnen als auch Privatsphäre für die gesamte Familie.

**Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie eine Immobilie, die in dieser Form nur selten am Markt erscheint.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap