

WÖRTERSEE BLICK: Exklusive Familienvilla in Bestlage von Krumpendorf



Objektnummer: 7323/8002

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Villa |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9201 Krumpendorf am Wörthersee |
| Baujahr: | 1996 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 380,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 107,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,57 |
| Kaufpreis: | 1.780.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Raneg

HEIMO Immo GmbH
Paradiesergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee



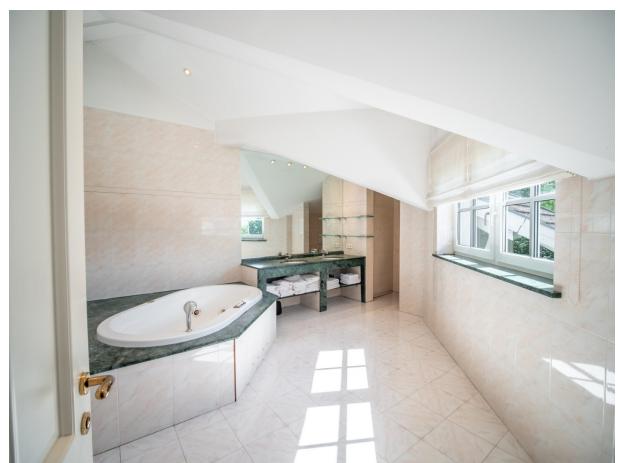


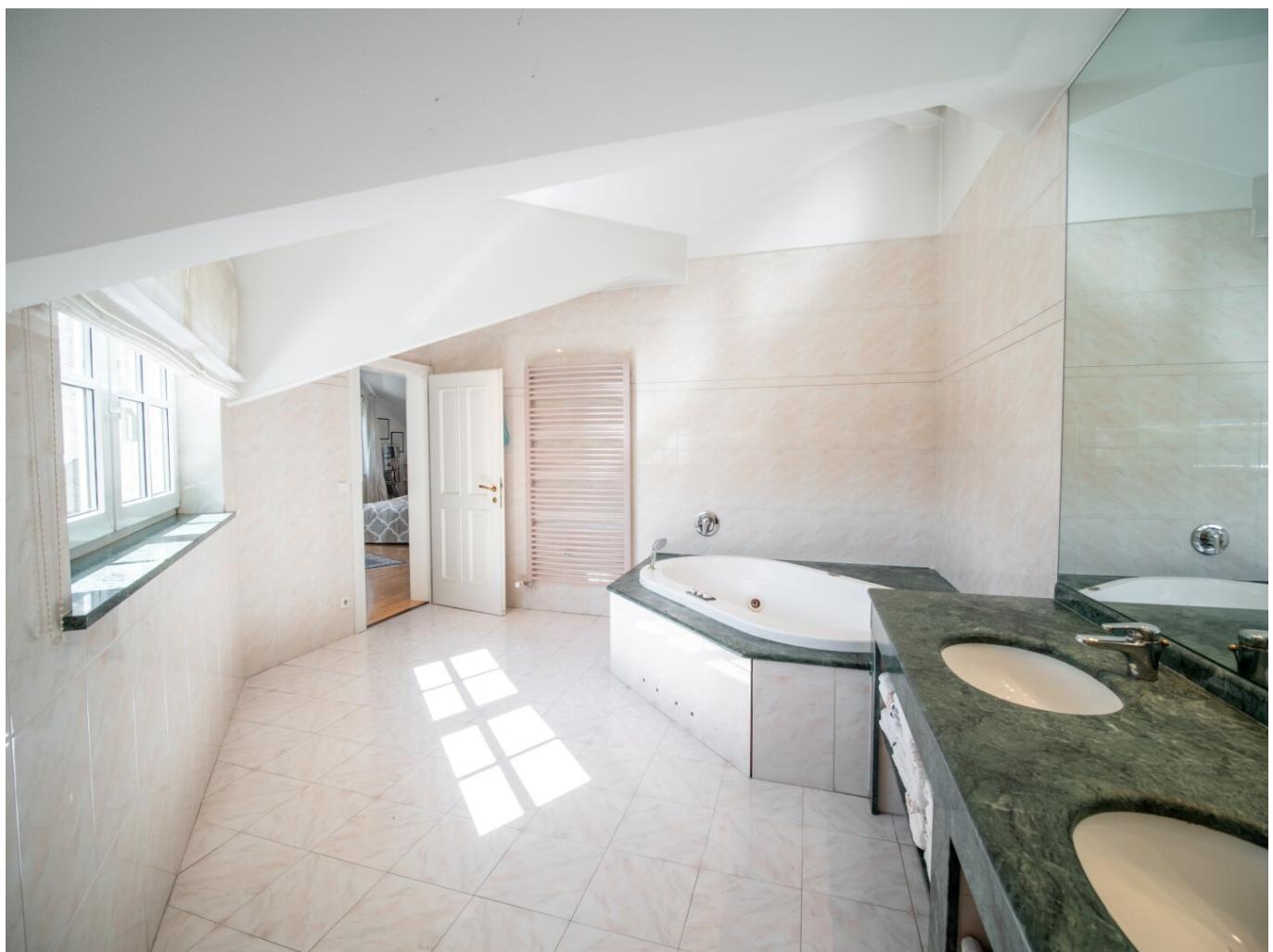




















Objektbeschreibung

HEIMO präsentiert Ihr neues Zuhause in Krumpendorf am Wörthersee – eine Villa mit Seeblick, Privatsphäre und besonderem Charme.

Diese außergewöhnliche Villa vereint exklusives Wohnambiente mit atemberaubendem Ausblick: Genießen Sie wunderschöne Sicht auf den Wörthersee, die imposanten Karawanken und den ikonischen Pyramidenkogel – Tag für Tag.

Auf drei Ebenen eröffnet sich ein Lebensraum, der keine Wünsche offen lässt: Rund 260 m² lichtdurchflutete Wohnfläche mit einer Raumhöhe von 2,80 m zzgl. 125 m² Untergeschoss (ca. 2,5 m Raumhöhe) bieten Platz für großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche, bis zu sechs Schlafzimmer, Homeoffice, Sauna, Fitnessbereich und mehr. Die durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien und moderne Ausstattung schaffen ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Das ca. 2.194 m² große Grundstück in Ruhelage verspricht maximale Privatsphäre und Erholung. Mehrere Balkone, Gartenflächen und eine Doppelgarage ergänzen das Ensemble perfekt.

Die Widmung als Bauland Kurgebiet macht diese Immobilie nicht nur zu einem exklusiven Rückzugsort, sondern auch zu einer wertbeständigen Investition mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Ihr Ruhepol mit Seeblick – jetzt entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap