

**Wohnen, wo andere Urlaub machen! Exklusives Studio mit
XL-Terrasse, Seeblick & Seezugang!**



Objektnummer: 536

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berthastraße 13
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,13 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. TG-Stellplatz (25.000€)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Anna- Katharina Kos

Altior GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 664 4118523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

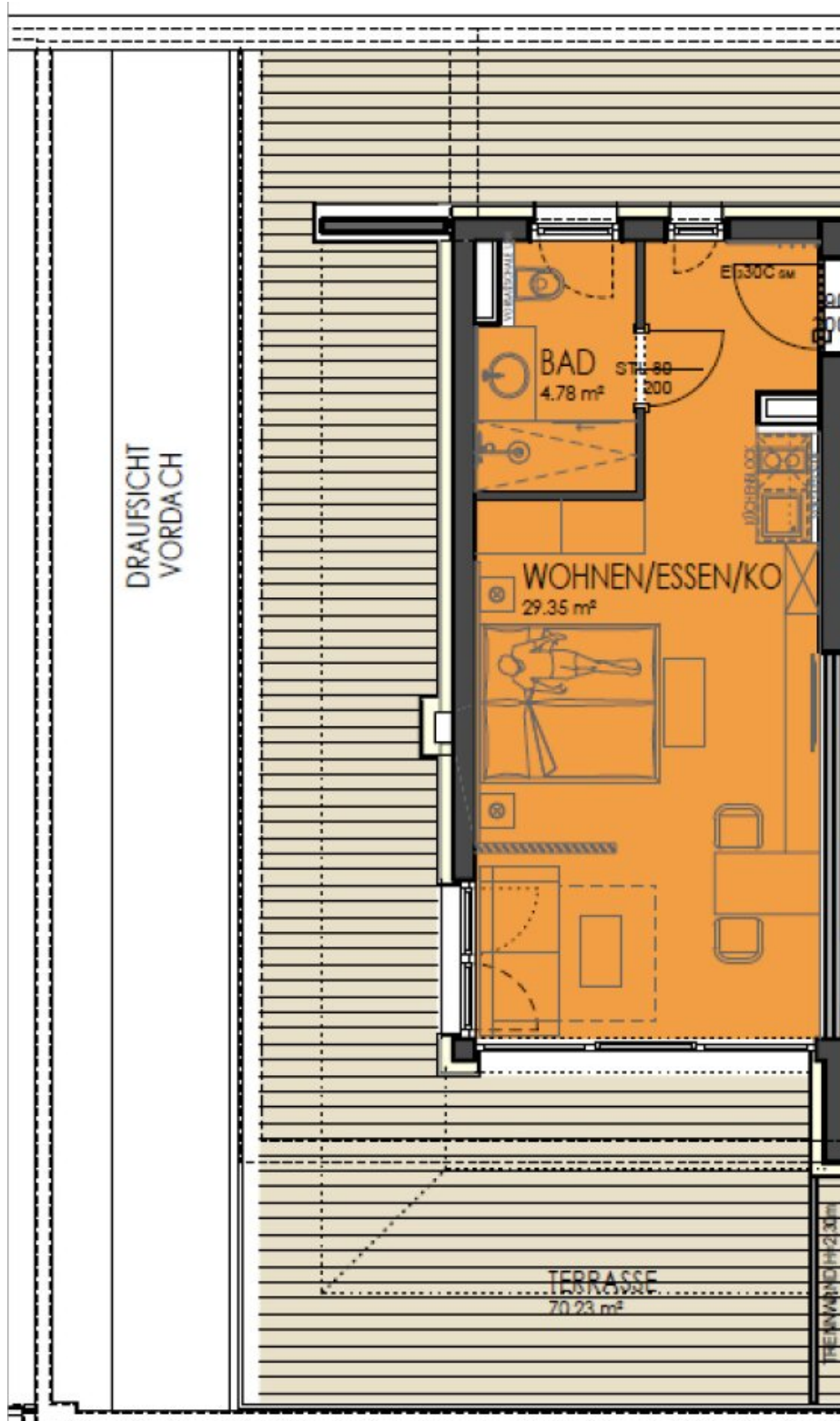












TOP 23	PH
WOHNFL.	34.13 m²
TERRASSE	70.23 m²

1
V
E

Erstellt am: 22.03.2020 von:

Umfang: 228,2m
Fläche: 1234,8m²

Lageplan Liegenschaft/Seezugang

LAND KÄRNTEN
MAKS

Maßstab: 1:500



MAKS: Ständige Aufgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angeführten Informationen übernommen.

Mit der digitalen Landesvermessung wird das Katasteramt der Republik Österreich für die

Objektbeschreibung

Ihr See-Refugium in Krumpendorf am Wörthersee

Dieses elegante Studio-Apartment im 4. Obergeschoss des *Feel Good Resorts* vereint modernes Design, höchsten Wohnkomfort und eine der begehrtesten Lagen Kärntens. Auf rund **34 m² Wohnfläche** genießen Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit direktem Blick auf den Wörthersee.

Die großzügige **Südterrasse mit rund 70 m²** ist ein Highlight für sich – ideal zum Entspannen, Sonnenbaden oder für gesellige Stunden mit Freunden. Der direkte Seezugang mit privatem Steg sowie der hauseigene Wellnessbereich runden dieses außergewöhnliche Wohnangebot perfekt ab.

ALTIOR-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Krumpendorf am Wörthersee – ruhig, sonnig und nur wenige Schritte vom See entfernt
- **Wohnfläche:** ca. 34,13 m²
- **Terrasse:** ca. 70 m², südseitig mit Seeblick
- **Zimmer:** 1 – Studio-Apartment
- **Küche:** Moderne Einbauküche
- **Baujahr:** 2012 | **Heizung:** Zentralheizung
- **Besonderheiten:** Direkter Seezugang mit Steg, Wellnessbereich mit Sauna & Fitnessstudio, große Sonnenterrasse, eine Tiefgarage wird dazu verkauft, das Mobiliar der Wohnung ist inklusive.

Komfort & Qualität

Dieses Studio besticht durch seine klare Linienführung und die **harmonische Verbindung** von Innen- und Außenraum.

Die moderne Einbauküche fügt sich elegant in das offene Raumkonzept ein, während die großen Glasflächen für viel Tageslicht und ein luftiges Wohngefühl sorgen.

Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Terrasse** – ein wahrer Rückzugsort mit traumhaftem Panoramablick über den See und die umliegende Natur.

Wellness & Lebensqualität

Als Bewohner des *Feel Good Resorts* genießen Sie Annehmlichkeiten, die über das Alltägliche hinausgehen:

- Wellnessbereich mit Sauna
- Gepflegte Gartenanlage mit Liegewiese
- Direkter Zugang zum Wörthersee mit privatem Steg

Hier verschmelzen Entspannung, Natur und exklusiver Lifestyle zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis.

Beste Infrastruktur – alles in Ihrer Nähe

Die Lage in Krumpendorf verbindet Ruhe und Natur mit hervorragender Erreichbarkeit:

- **Bushaltestelle und Bahnhof in der Nähe**
- **Kurze Anbindung an die Autobahn**
- **Arzt, Apotheke und Supermarkt im Ort**
- **Klagenfurt und Velden nur wenige Fahrminuten entfernt**

So genießen Sie den Komfort der perfekten Infrastruktur, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Zusammenfassung

Dieses Studio im *Feel Good Resort* ist die perfekte Kombination aus **Investment und**

Lebensqualität – ideal als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder touristisches Anlageobjekt.

Mit seiner modernen Ausstattung, dem **privaten Seezugang und der exklusiven Lage am Wörthersee** bietet es ein unvergleichliches Wohngefühl für Genießer und Investoren gleichermaßen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie sich stilvolles Wohnen am Wörthersee anfühlt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.