

**NAH AM SEE! Großes gepflegtes Haus in Krumpendorf –
ca. 255m² mit Garten für 990.000€!**



Haus - Straßenseite

Objektnummer: 7939/2300162402

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	255,00 m ²
Nutzfläche:	255,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	572,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







Mag. Christian Gallobitsch

0699 / 184 100 58

christian.gallobitsch@immo-company.at



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde und geräumige Ein- bis Zweifamilienhaus, nur wenige Meter vom Ufer des Wörthersees entfernt, sucht nach neuen Besitzern.

Das großzügige und gepflegte Objekt bietet Ihnen auf einer Fläche von ca. 255 m² alles, was das Herz begehrte. Mit insgesamt 10 Zimmern auf 3 Etagen ist genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnbedürfnisse vorhanden. Das Erdgeschoss verfügt auch über Räume, welche sich für eine gewerbliche Nutzung als Büro, Praxis oder ähnliches anbieten. Das Haus ist auch voll unterkellert und bietet somit genügend Lager- bzw. Wirtschaftsräume.

Eine große Terrasse im Obergeschoss, zwei Balkone sowie der großzügige Garten sind perfekt, um die Zeit an der frischen Luft des Wörthersees zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder mit Freunden und Familie Grillabende auf der Terrasse veranstalten. Der Garten lässt viel Spielraum für die kreative Gestaltung, ebenso ist für genügend Kfz-Abstellplätze gesorgt.

Die Ausstattung des Hauses lässt kaum Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, Einbaumöbel vom Tischler sowie mehrere neuwertige Badezimmer und Küchen sorgen für den nötigen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in der Stadt oder auf Reisen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug in die Natur planen – alles ist schnell und einfach erreichbar. Krumpendorf am Wörthersee ist eine beliebte Wohnsitz- und Tourismusgemeinde auf der Sonnenseite des Sees. Die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie andere Städte und regionale Zentren sind in kurzer Zeit erreichbar.

Für einen Kaufpreis von 990.000,00 € erwartet Sie ein echtes Schmuckstück, das sowohl für Familien als auch für Selbständige eine hervorragende Gelegenheit darstellt. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin!

Ihr Traumhaus in Krumpendorf wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap