

**Arbeiten & Wohnen perfekt vereint - Neubauprojekt in
Krumpendorf**



Objektnummer: 7008/224

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,38 m ²
Garten:	231,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



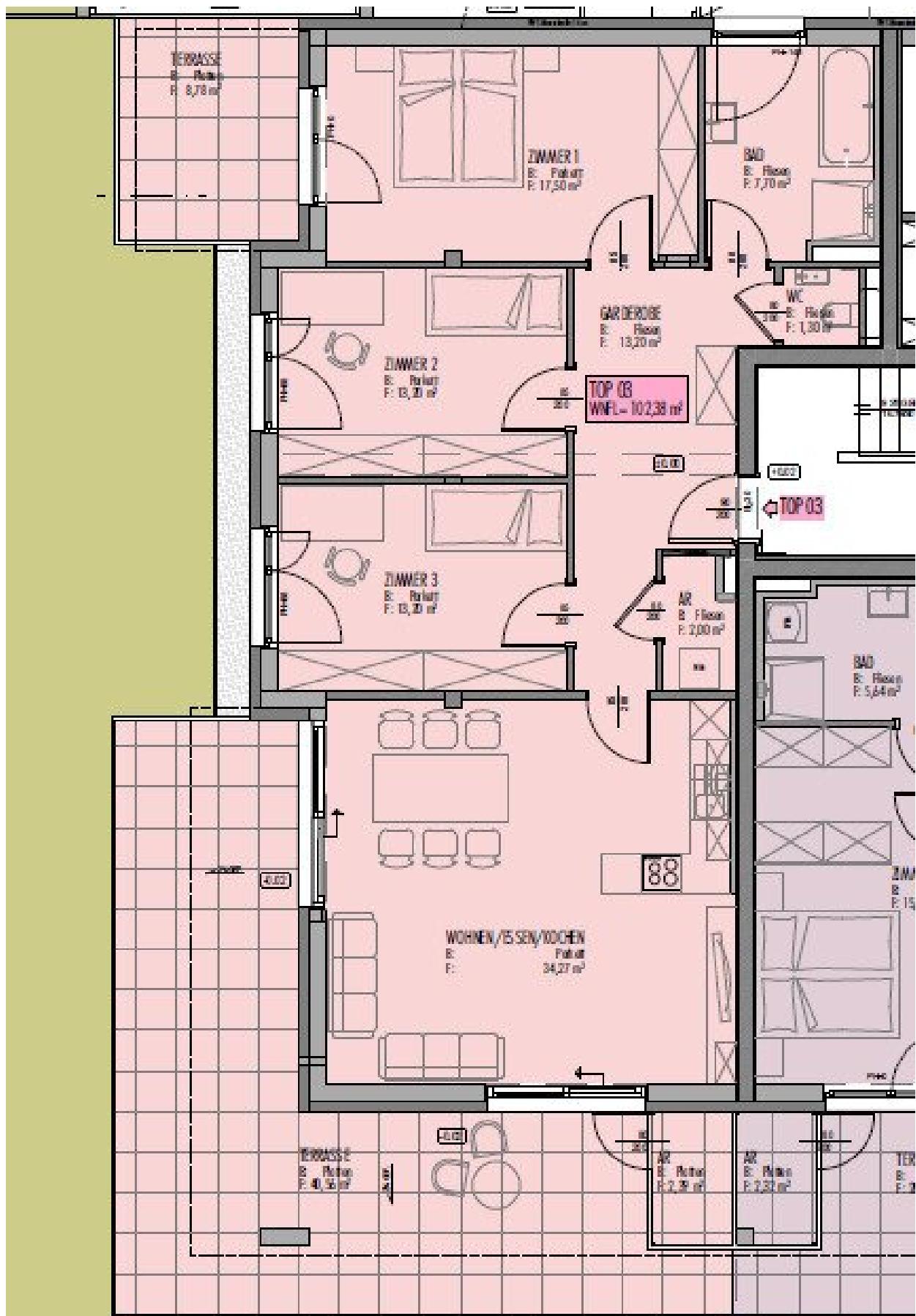
Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In traumhafter Lage von **Krumpendorf am Wörthersee**, unweit des Sees, entsteht diese **moderne Wohnanlage mit insgesamt 8 Einheiten**.

Zum Verkauf steht **eine ca. 100 m² große Einheit im Erdgeschoss**, die **gewerblich zu erwerben** ist. Die Einheit eignet sich ideal für **Büro, Ordination, Praxis oder ähnliche berufliche Nutzungen**.

Darüber hinaus besteht im **gleichen Objekt die Möglichkeit, zusätzlich eine eigene Wohneinheit zu erwerben**. Ob Arbeiten und Wohnen in einer Einheit, getrennte Einheiten im selben Haus oder eine reine gewerbliche Nutzung – **die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos**.

Highlights der Einheit:

- Neubau in **begehrter Lage in Krumpendorf am Wörthersee**
- ca. **100 m² Einheit im Erdgeschoss**
- **gewerblicher Erwerb erforderlich**
- vielseitig nutzbar (Büro, Ordination, Praxis etc.)
- **offen gestaltete Raumkonzepte**
- **massive Bauweise**
- **hochwertige Ausstattung**
- große Fensterflächen für helle Räume
- **großzügige Terrassenfläche**
- ideale südliche Ausrichtung
- optimale Erreichbarkeit

Diese Einheit bietet eine seltene Gelegenheit für Unternehmer, Selbstständige oder

Investoren, **Arbeiten und Wohnen flexibel zu kombinieren** – in einer der begehrtesten Lagen Kärntens.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne zu den vielfältigen Möglichkeiten dieses Projekts.

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 <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap