

**Appartementhaus mit direktem Seezugang &  
genehmigtem Neubauprojekt am wunderschönen  
Wörthersee**



**Objektnummer: 362833380**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Freizeitimmobilie gewerblich    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9201 Krumpendorf am Wörthersee  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                            |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,03                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 6.950.000,00 €                  |

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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









## Objektbeschreibung

**Am wunderschönen Wörthersee** steht eine außergewöhnliche Seeliegenschaft mit Seezugang, großzügiger Liegewiese und eigenem Steg zum Verkauf.

Das Areal umfasst eine Grundstücksfläche von rund **1.718 m²**. Der nördliche Teil ist als Baufläche ausgewiesen und aktuell mit einem Appartementhaus bebaut. Der südliche Grundstücksteil bietet eine idyllische Liegewiese mit ca. 15 Metern Uferlänge, Bootshaus, Unterwassersteg, Badesteg, Floß und zwei Bojen.

Ein Teil der Uferflächen (ca. 233 m²) ist langfristig von den Österreichischen Bundesforsten gepachtet, was die Liegenschaft zusätzlich abrundet. Die gesamte Infrastruktur ist voll erschlossen, sämtliche Anschlussgebühren für den Bestandsbau sind entrichtet.

### Neubauprojekt

Für das Grundstück liegt bereits eine **bewilligte Baugenehmigung (gültig bis Juli 2027)** vor. Geplant sind **fünf luxuriöse Wohneinheiten** auf drei Etagen mit Eigengärten sowie eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen.

Das Projekt ist vollständig vorbereitet: Vermessung, geologisches Gutachten mit Rammsondierung sowie eine Nutzwertfeststellung liegen bereits vor.

Das bestehende Appartementhaus ist als Altbestand vorhanden und kann je nach Konzept **umgebaut oder abgetragen** werden, um Platz für die neue Entwicklung zu schaffen.

Damit eröffnet sich für den Käufer die Wahlmöglichkeit zwischen einer **Weiterführung des bestehenden Appartementbetriebs** oder der **sofortigen Umsetzung des hochwertigen Neubauprojekts**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m

Universität <5.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap