

Entzückende 2 Zimmerwohnung mit Wörtherseeblick



Objektnummer: 1094

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	245,88 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich 12.000€ Inventarablöse

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter











IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Diese charmante **Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine besonders attraktive Außenfläche. Ein besonderes Highlight ist die **Terrasse mit wunderschönem See- und Fernblick**, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und ein außergewöhnliches Wohngefühl schafft.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als wertstabile Anlageimmobilie in einer der begehrtesten Lagen rund um den Wörthersee.

Raumaufteilung

- Küche- Wohn- Esszimmer, Badezimmer mit Dusche, WC; , Schlafzimmer & Terrasse mit **See- und Fernblick**
- **Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft- Inventarabläse 12.000€**

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. **48 m²**
- **2018 wurde die Wohnung kernsaniert**
- **Heizung: neue Fernwärme**
- Terrasse mit **traumhaftem See- und Fernblick**
- Ruhige Wohnlage in Krumpendorf
- Parkplätze direkt in der Wohnanlage
- Souterrain-Wohnung (niedrigere Deckenhöhe) mit komfortablem Zugang

- Attraktive Wohnlage nahe Wörthersee und Klagenfurt
- Ideal für Eigennutzer oder als Anlageobjekt

Die Wohnung wurde als Eigennutzen und Kurzzeitvermietung genutzt

Fazit

Eine Wohnung, die durch **Lage, Aussicht und Wohnkomfort** überzeugt: Diese Erdgeschossimmobilie bietet die seltene Gelegenheit, **Wohnen mit Seeblick** in einer der begehrtesten Regionen Kärntens zu genießen.

? Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap