

Exklusive, möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Krumpendorf am Wörthersee



Koch-/Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3754/913

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 150
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2023
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.774,41 €
Kaltmiete	1.956,45 €
Betriebskosten:	182,04 €
Heizkosten:	83,20 €
USt.:	210,35 €
Provisionsangabe:	

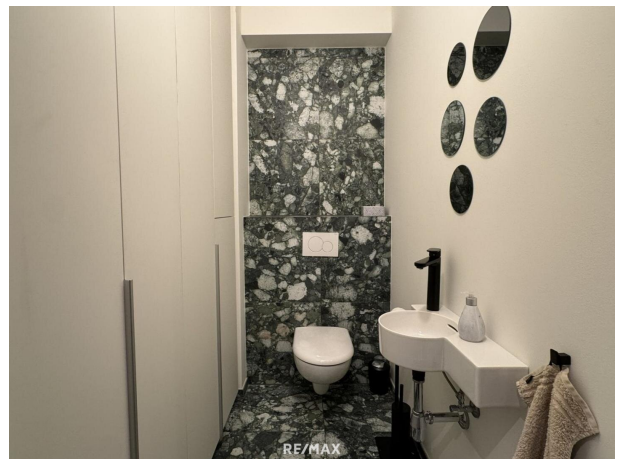
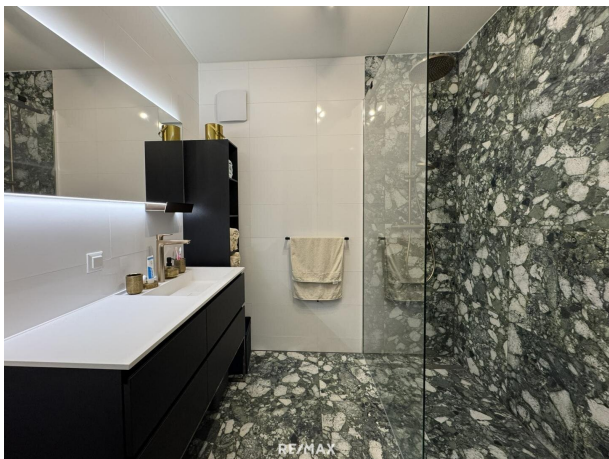
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Exklusive, möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Krumpendorf am Wörthersee

Koffer packen und einziehen! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer exklusiven Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen und zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die Wohnung befindet sich in einem modernen, dreigeschossigen Baukörper, der sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügt.

Diese Mietwohnung liegt im Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom malerischen Wörthersee sowie vom Parkbad Krumpendorf entfernt. Hier können Sie das mediterrane Flair und die Schönheit der Natur genießen. Auch die Anbindung an den Radweg, der direkt ins Zentrum von Klagenfurt führt, ist ein weiterer Pluspunkt für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten. In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Bahnhof Krumpendorf genießen Sie Flexibilität.

Die Wohnung TOP 1 mit einer Wohnfläche von ca. 83,55 m² liegt im Erdgeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- > Vorraum – ca. 10,42 m²
- > Koch-/Wohn-/Essbereich – ca. 37,53 m²
- > Zimmer – ca. 12,73 m²
- > Zimmer – ca. 13,53 m²
- > Badezimmer mit Dusche – ca. 4,39 m²
- > WC – ca. 3,07 m²
- > Abstellraum – ca. 1,88 m²

Zur Wohnung gehört eine ca. 70 m² große Terrasse samt kleinem Garten. Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil von ca. 11m².

Die Wohnung überzeugt mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie sorgen.

Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente. Die 3-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln, wie auf den Fotos ersichtlich, komplett ausgestattet. Das Mobiliar ist im Mietpreis inkludiert.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenparkplätze. Ein Aufzug führt Sie bequem von der Tiefgarage ins Erdgeschoss, sodass Sie die Wohnung komfortabel und barrierefrei, auch über den Garten, erreichen können.

Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, die Ihnen eine optimale Anbindung ermöglichen.

Diese Wohnanlage in Krumpendorf eignet sich perfekt für modernes und komfortables Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht sie zu einem einzigartigen Angebot.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser wunderschönen Wohnmöglichkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <100m

Krankenhaus <6.450m

Klinik <6.475m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <3.275m

Universität <4.075m

Höhere Schule <7.100m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <3.425m
Einkaufszentrum <7.475m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <650m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.175m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap