

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



Objektnummer: 362833390

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03

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