

# **Modernes, komplett möbliertes Appartement mit privatem Seezugang in Krumpendorf am Wörthersee**



**REMAX**

Titelbild

**Objektnummer: 3754/959**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berthastraße 13
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2011
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	232,13 €
Heizkosten:	42,41 €
USt.:	33,62 €
Provisionsangabe:	

21.060,00 € inkl. 20% USt.

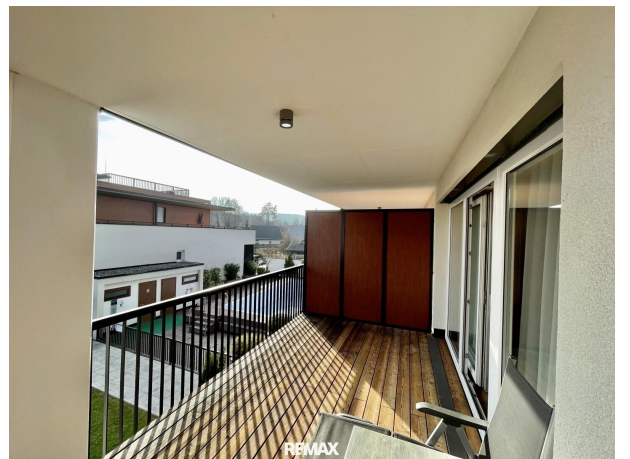
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dohr**

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends  
8.-Mai-Straße 10







## Objektbeschreibung

### **Modernes, komplett möbliertes Appartement mit privatem Seezugang in Krumpendorf am Wörthersee**

Entdecken Sie die exklusive Gelegenheit des Kaufs eines modernen Appartements mit privatem Seezugang am idyllischen Wörthersee. In Krumpendorf erwartet Sie diese hochwertige Wohneinheit, die im 1. Obergeschoss einer exklusiven Appartementanlage liegt.

Auf ca. 48 m<sup>2</sup> bietet dieses tolle Appartement mit einer ca. 16 m<sup>2</sup> großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse, eine einzigartige Möglichkeit zum Wohnen und Entspannen. Diese Immobilie eignet sich hervorragend zur Eigennutzung und aufgrund der zu erwartenden Wertsteigerung auch als erstklassige Kapitalanlage zur Weitervermietung.

Erleben Sie das Privileg des Wohnens am Nordufer des Wörthersees mit exklusivem Seezugang und zwei eigenen Badeplätzen. Das Nutzungs- und Baderecht am Seegrundstück ist grundbücherlich gesichert.

Die Wohnfläche gliedert sich wie folgt:

- Koch-/Ess-/Wohnbereich – ca. 27,26 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer – ca. 11,13 m<sup>2</sup>
- Badezimmer – ca. 4,19 m<sup>2</sup>
- WC – ca. 1,54 m<sup>2</sup>
- Schrankraum – ca. 3,72 m<sup>2</sup>

Die großzügige Terrasse, zu der Sie vom Koch-/Wohn-/Essbereich oder vom Schlafbereich aus gelangen, bietet einen herrlichen Ausblick und lädt zum Verweilen und Gneißeln ein. Komplett, hochwertig möbliert ausgestattet, verspricht dieses Appartement modernen Komfort. Eine neue, schöne Küche wird in der 20. KW eingebaut. Zur Ausstattung gehören Safe, Telefon, Flachbildfernseher sowie WLAN.

Die Anlage verfügt über einen Aufzug, mit dem Sie direkt und komfortabel von der Tiefgarage zu Ihrem zukünftigen Refugium gelangen. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Gesamtkaufpreis von € 585.000,- setzt sich zusammen aus € 560.000,- für das Appartement und € 25.000,- für den Tiefgaragenparkplatz.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Autobahnauffahrt der Südautobahn ist nur ca. 3 Minuten entfernt und in etwa 10 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrer perfekten Infrastruktur sowie zahlreichen Kultur-/Freizeitangeboten. Die umliegenden Bade- und Tourismusorte Pörschach und Velden sind ebenfalls schnell mit dem Auto (in ca. 10-15 Minuten) zu erreichen.

Der Wörthersee, das Juwel Kärntens, besticht durch sein türkisblaues Wasser und seine Trinkwasserqualität. Die atemberaubende Naturlandschaft in der Nähe der Hotelanlage eignet sich ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Skifahren. Zahlreiche Golfplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in ein Projekt von besonderer Exklusivität.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen - Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutzflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <925m

Krankenhaus <5.625m

Klinik <5.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.175m

Kindergarten <2.925m

Universität <3.275m

Höhere Schule <6.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <2.625m

Einkaufszentrum <6.650m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <1.425m

Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <475m

Bahnhof <100m

Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap