

## **Hochwertige Garçonnière mit Balkon und privatem Seezugang in Bestlage – Krumpendorf am Wörthersee**



**Objektnummer: 573**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berthastraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	30,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Kaltenbacher, MSc**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Strasse 18  
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

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







WOHNFLÄCHE  
30.46 m<sup>2</sup>

BALKON  
12.39 m<sup>2</sup>

WOHNEN ESSEN

KÜCHE

ABSTELLRAUM

VORRAUM

BAD





## Objektbeschreibung

### Wohnen auf höchstem Niveau – ein Rückzugsort am Wörthersee

In absoluter Toplage von Krumpendorf am Wörthersee erwartet Sie mit dieser stilvollen **Garçonnière (Top 09)** ein Wohnjuwel, das Exklusivität, Ästhetik und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

Auf rund **30 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Design mit höchstem Komfort verbindet. Hochwertige Materialien, klare Linien und ein elegantes Farbkonzept schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Stil und Wertigkeit ausstrahlt.

Der **großzügige Balkon (ca. 10,7 m<sup>2</sup>)** erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag mit Blick ins Grüne entspannt ausklingen zu lassen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der **private Seezugang** – ein seltenes Privileg, das Ihnen unmittelbare Nähe zum Wasser und unvergleichliche Lebensqualität garantiert. Hier wird jeder Tag ein Stück Urlaub.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** sorgt zusätzlich für Komfort und rundet dieses exklusive Angebot perfekt ab.

### Highlights auf einen Blick

- Premiumlage in einer der begehrtesten Regionen Österreichs
- **Privater Seezugang** mit exklusivem Mehrwert
- Großzügiger Balkon mit hohem Erholungsfaktor
- Edle **Parkettböden** & stilvolle Materialauswahl
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- **Fußbodenheizung** für ganzjährigen Wohnkomfort

- Perfekt durchdachte Raumlösung auf kompakter Fläche
- **Tiefgaragenstellplatz**
- Ideal als **Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder wertbeständige Kapitalanlage**

## **Raumgefühl & Atmosphäre**

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Großzügige Fensterflächen holen das Licht herein und verbinden Innen- und Außenraum auf harmonische Weise.

Der Balkon wird zur privaten Wohlfühloase – ein Ort für Ruhe, Genuss und besondere Momente.

Diese Immobilie muss man erleben.

**Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre, der exklusiven Lage und dem einzigartigen Lebensgefühl überzeugen.**

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

## **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