

Business trifft Lebensqualität – Büro am Wörthersee mit 3 % Frühlingsbonus



Objektnummer: 1177

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	231,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	862.400,00 €
Betriebskosten:	490,95 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis = belagsfertig Schlüsselfertig = € 892.400 zzgl. Kfz-Stellplatz: 17.500€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc



TOP 3



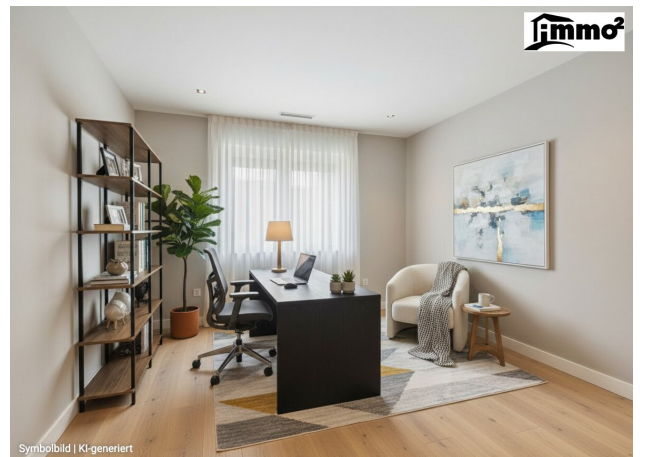
Symbolbild | KI-generiert



Symbolbild | KI-generiert



Symbolbild | KI-generiert



Symbolbild | KI-generiert











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



Immo²
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

FRÜHLINGSANGEBOT – IHR BÜRO AM WÖRTHERSEE: ARBEITEN AUF EINEM NEUEN LEVEL

Hier entsteht nicht mehr nur ein Projekt – hier ist bereits ein Standort entstanden, der Arbeiten neu definiert.

Ein exklusives Ensemble mit nur 8 Einheiten in einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee – ruhig gelegen, hochwertig umgesetzt und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt.

Das Gebäude ist bereits vollständig fertiggestellt.

Mehrere Einheiten sind bereits verkauft und genutzt – es handelt sich somit nicht um ein Projekt im Bau, sondern um einen bereits etablierten Standort.

JETZT NEU: BELAGSFERTIG KAUFEN & € 30.000 SPAREN

Die Einheit kann ab sofort **belagsfertig übernommen werden** – und bietet damit maximale Gestaltungsfreiheit:

- **€ 30.000 Preisersparnis** bei belagsfertiger Ausführung
- **Schlüsselfertige Fertigstellung** innerhalb von ca. 6 Wochen möglich

So gestalten Sie Ihr Büro exakt nach Ihren Anforderungen – funktional, repräsentativ und zukunftssicher.

FRÜHLINGSANGEBOT – IHRE VORTEILE

- **3 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis**
- zusätzliche **Preisreduktion durch belagsfertige Ausführung** (€ 30.000 Ersparnis)
- nur **ca. 150 m Luftlinie zum Wörthersee** & ca. 200 m zum Parkbad

- Restaurants, Cafés & Infrastruktur fußläufig erreichbar
- nur 8 Einheiten – bereits 3 verkauft – noch 5 verfügbar
- bereits fertiggestellt & teilweise genutzt

EIN ARBEITSORT MIT MEHRWERT

Ein Büro ist heute mehr als nur ein Arbeitsplatz – es ist Visitenkarte, Rückzugsort und Begegnungszone zugleich.

Diese Einheit bietet genau dafür die perfekte Grundlage:

helle Räume, klare Strukturen und eine Atmosphäre, die Konzentration ebenso ermöglicht wie kreative Zusammenarbeit.

Die bereits belagsfertige Ausführung eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Raumkonzepte exakt nach Ihren Bedürfnissen umzusetzen – von klassischen Einzelbüros bis hin zu offenen Arbeitsbereichen.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- nur **8 exklusive Einheiten** im Haus
- aktuell **nur noch 5 verfügbar** - 3 bereits verkauft
- **bereits fertiggestellt** & teilweise genutzt
- hochwertige **Massivbauweise** (Ziegel/Stahlbeton)
- **Fußbodenheizung** (Fernwärme)
- **großzügige Fensterflächen** mit 3-fach-Verglasung

- **elektrische Raffstores**
- **Lift & barrierefreier Zugang**
- ruhige, repräsentative Lage
- Stellplätze optional verfügbar: € 17.500

TOP 3 – FLEXIBLES BÜRO MIT EIGENEM

Diese großzügige Gewerbeeinheit bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige oder Dienstleister, die Wert auf einen besonderen Standort legen.

Mit rund **102,88 m²** stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen:

- mehrere Büroräume realisierbar
- separater Besprechungsraum möglich
- ideal für Praxis, Agentur oder Kanzlei
- klare Trennung von Arbeitsbereichen möglich

Der direkte Zugang zur Gartenfläche schafft zusätzlichen Raum für Pausen, kurze Meetings im Freien oder einfach einen Moment Abstand im Arbeitsalltag.

Ein Standort, der Professionalität ausstrahlt – und gleichzeitig Lebensqualität bietet.

Ein Überblick

Top: 3

Lage: Erdgeschoss

Nutzfläche: ca. 102,88 m²

Gartenfläche: vorhanden

Räume: 4 (flexibel teilbar)

PREISÜBERSICHT – MIT FRÜHLINGSBONUS & BELAGSFERTIG-OPTION

Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 6

Top 7

Top 8

LAGE & STANDORTQUALITÄT

Krumpendorf am Wörthersee zählt zu den attraktivsten Standorten Kärntens – auch für Unternehmen.

- Wörthersee fußläufig erreichbar
- Parkbad: ca. 200 m
- Restaurants & Cafés in unmittelbarer Nähe
- Klagenfurt: ca. 15 Minuten

Ein Standort, der nicht nur funktioniert – sondern inspiriert.

FAZIT

Ein Büro, das mehr kann: repräsentativ, flexibel und bereits fertiggestellt.

Perfekt für alle, die ihr Unternehmen in einem Umfeld positionieren möchten, das Eindruck hinterlässt.

Hier arbeiten Sie nicht nur – hier entwickeln Sie sich weiter.

Jetzt Frühlingsangebot sichern und Besichtigung vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap