

PROVISIONSFREI! Schlossallee in Top LAGE



Objektnummer: 1301

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	164,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 369,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

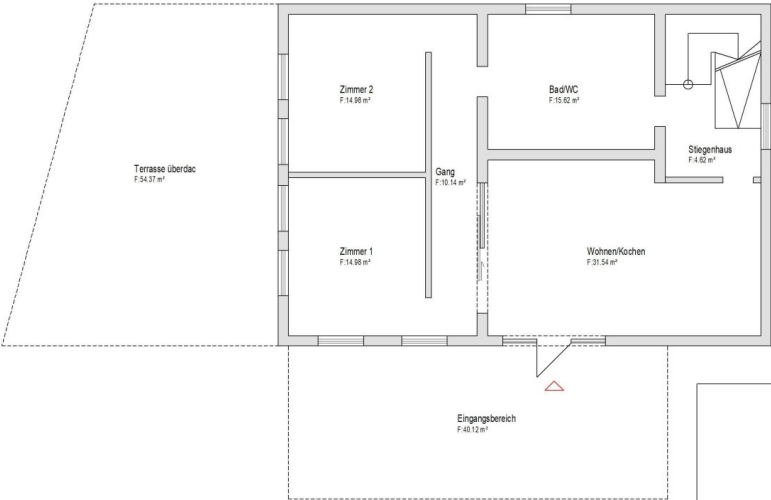
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

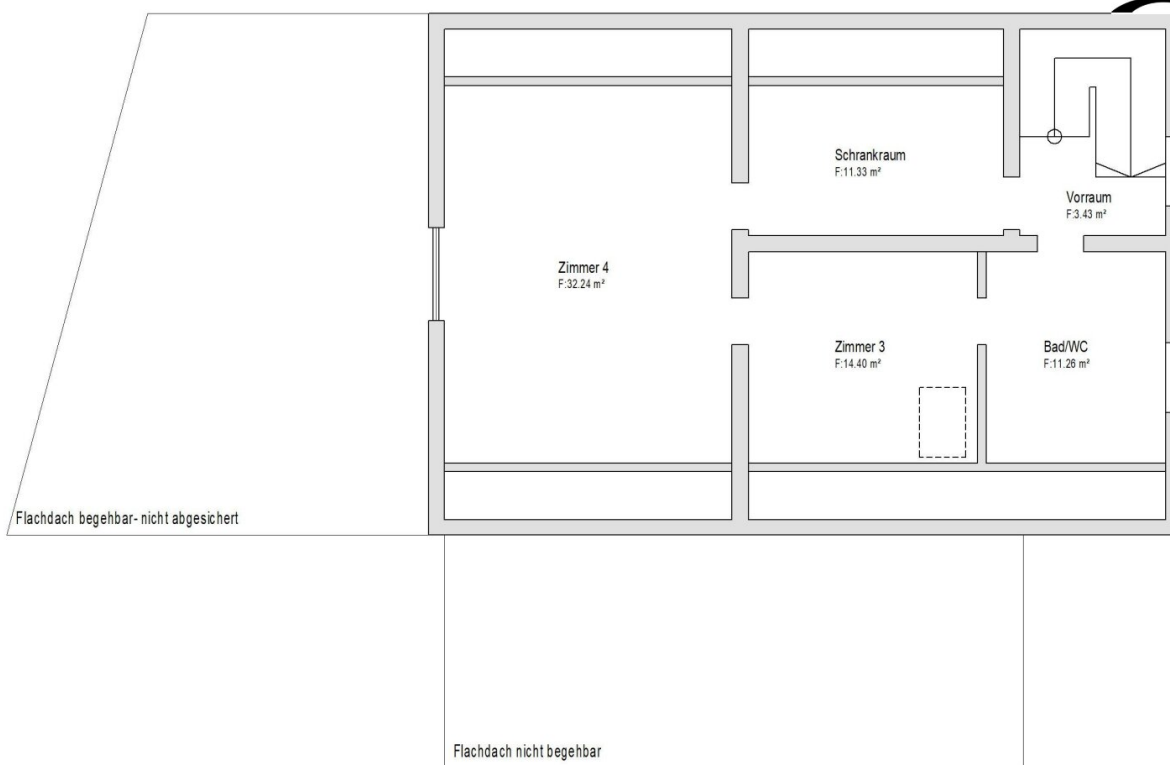
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

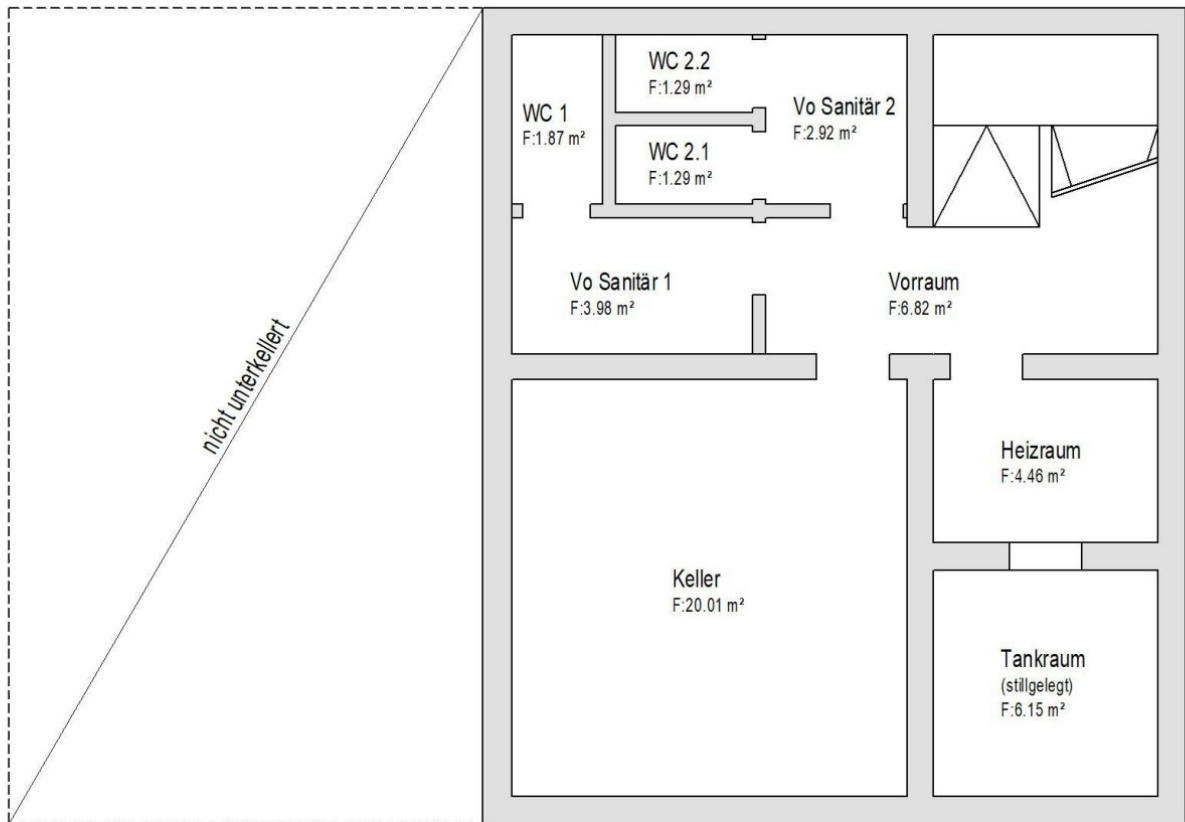






6 Kfz-Abstellplätze nicht markiert					







1 Widmungsinformation

Zoom auf Objekt Ergebnis entfernen Tabelle Objekt hervorheben Objekte selektieren Routen...

WIDCODE	A5	
WIDMUNG	Bauland - Geschäftsgebiet	
BESCHEID	3Ro-62/11-2000	
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan	
RECHTSWIRKSAM	26.01.2001	
Bescheid öffnen	Bescheid öffnen	

Krumpendorf a. Wörthersee

1
Krumpendorf
72133



Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Krumpendorf am Wörthersee gelangt dieses großzügige Wohnhaus auf einem **ca. 526 m² großen Grundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in der Schloßallee, nur wenige Gehminuten vom Wörthersee und vom Parkbad Krumpendorf entfernt.

Das Gebäude wurde bereits weitgehend **entkernt** und befindet sich aktuell in einem umfassend **sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand**. Damit bietet die Immobilie eine ideale Grundlage für Käuferinnen und Käufer, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen neu gestalten und entwickeln möchten.

Besonders interessant ist das vorhandene Entwicklungspotenzial: Durch die **GFZ von 1,0** bestehen grundsätzlich Möglichkeiten für eine **Aufstockung auf 2. OG und einen Zubau**. Dadurch kann die bestehende Nutzfläche – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Prüfungen und Genehmigungen – deutlich erweitert werden.

Das Grundstück ist eben, gut zugänglich und bietet ausreichend Platz für die zukünftige Gestaltung der Außenbereiche. Zudem befinden sich mehrere Kfz-Abstellmöglichkeiten auf der Liegenschaft. Das südlich angrenzende Grün- und Parkgebiet sorgt für ein angenehmes Umfeld.

Die wichtigsten Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. **526 m²**
- Wohnnutzfläche Bestand: ca. **164,54 m²**
- Teilunterkellerung vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- **GFZ 1,0**
- **Aufstockung und Zubau grundsätzlich möglich**

- 6 Kfz-Abstellplätze
- Wörthersee und Parkbad fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an Klagenfurt und die umliegende Infrastruktur
- Widmung laut Kagis: Bauland - Geschäftsgebiet
- Provisionsfrei für den Käufer

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus guter Lage, bestehender Gebäudesubstanz und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Durch die bereits erfolgte Entkernung können die weiteren Arbeiten gezielt geplant und an die individuellen Vorstellungen angepasst werden.

Dank der **GFZ von 1,0** eröffnen sich zusätzliche Möglichkeiten zur Erweiterung des Gebäudes durch Aufstockung oder Zubau. Damit eignet sich das Objekt sowohl für die Schaffung eines großzügigen Eigenheims als auch für eine weiterführende Projektentwicklung.

Ein spannendes Sanierungs- und Entwicklungsobjekt in gefragter Lage von Krumpendorf am Wörthersee.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap