Ihr Refugium am Wörthersee – exklusive Gartenwohnung in den feel good RESIDENZEN



Objektnummer: 627

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.830,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.830,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

















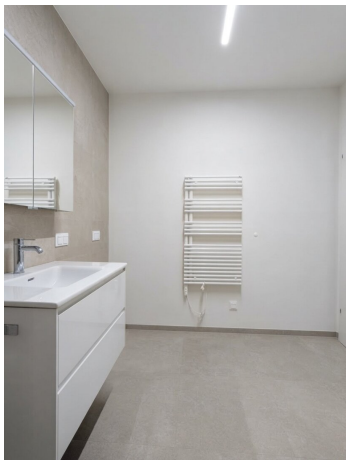






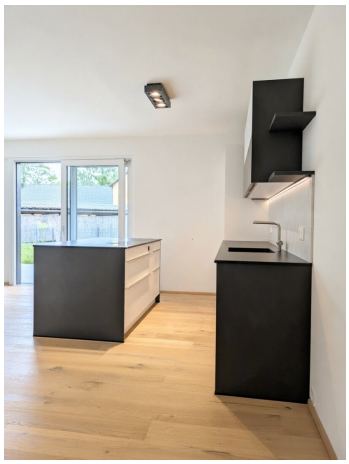


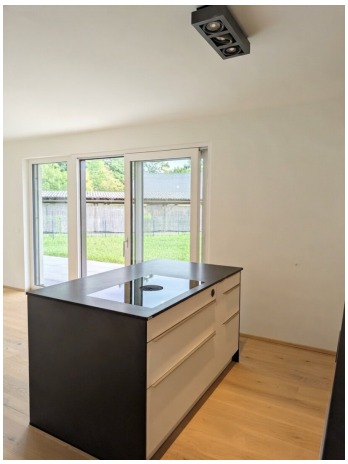




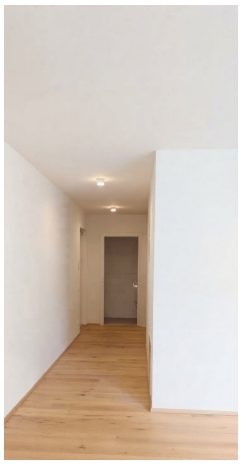


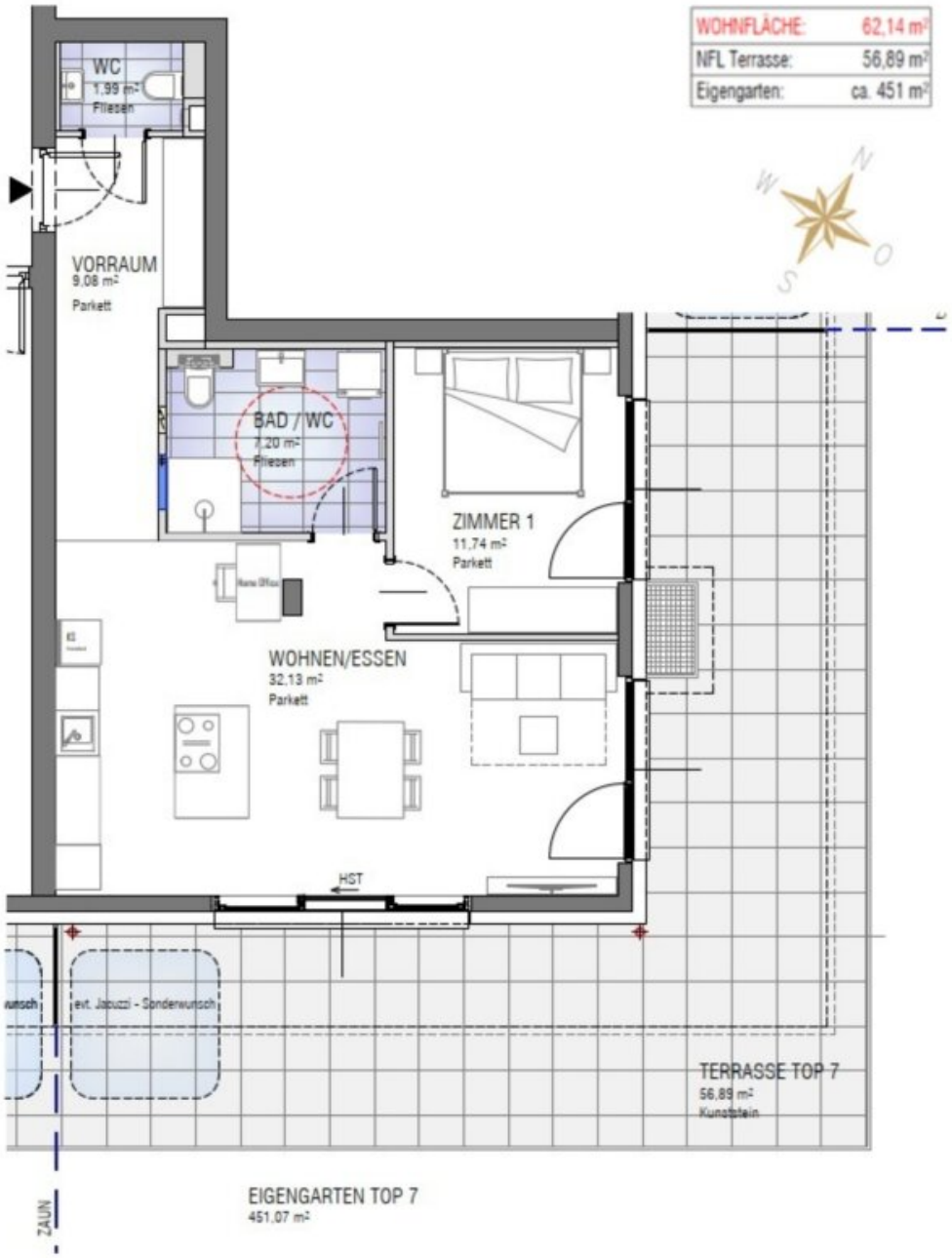


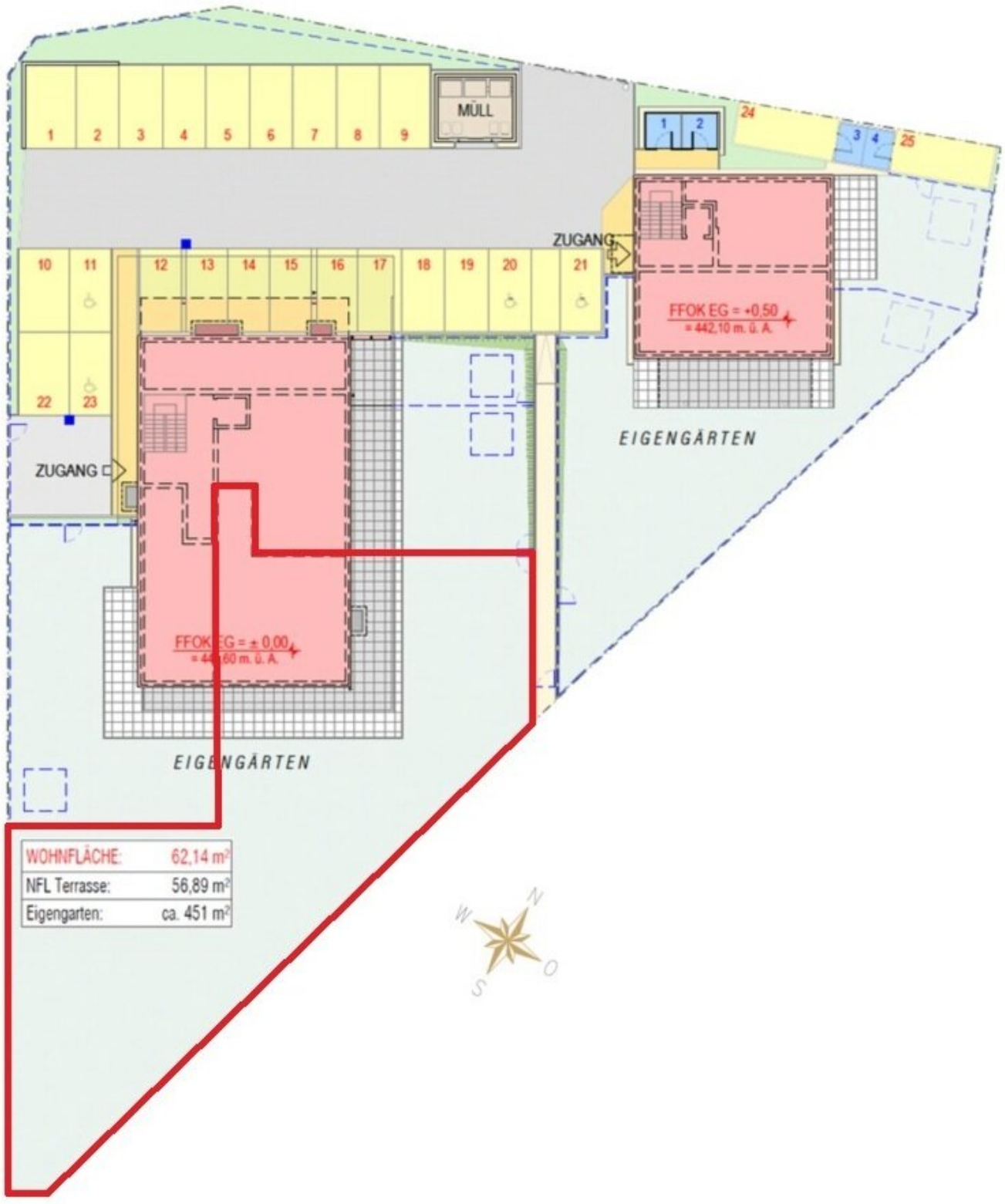


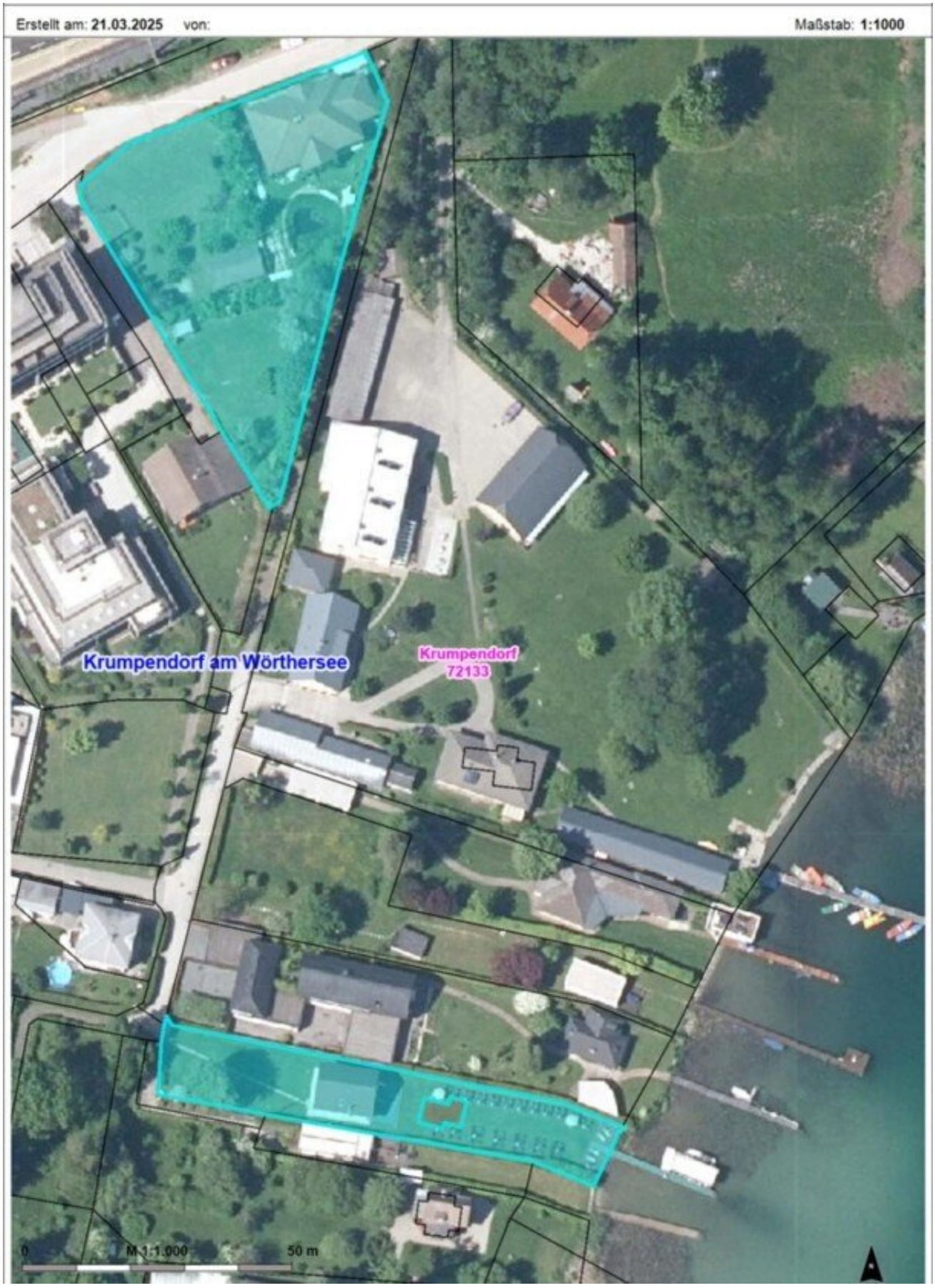







WOHNFLÄCHE: 62,14 m²
NFL Terrasse: 56,89 m²
Eigengarten: ca. 451 m²
N
W
O
S
WC
1,99 m²
Fliesen
VORRAUM
9,08 m²
Parkett
BAD / WC
7,20 m²
Fliesen
ZIMMER 1
11,74 m²
Parkett
WOHNEN/ESSEN
32,13 m²
Parkett
HST
evt. Jacuzzi - Sonderwunsch
TERRASSE TOP 7
56,89 m²
Kunststein
EIGENGARTEN TOP 7
451,07 m²
ZAUN


MÜLL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
ZUGANG
ZUGANG
FFOK EG = +0,50
= 442,10 m. ü. A.
FFOK EG = ± 0,00
EIGENGÄRTEN
EIGENGÄRTEN
WOHNFLÄCHE: 62,14 m²
NFL Terrasse: 56,89 m²
Eigengarten: ca. 451 m²
N
W
O
S


Erstellt am: 21.03.2025 von:
Maßstab: 1:1000
Krumpendorf am Wörthersee
Krumpendorf
72133
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Wörthersee. In den **feel good RESIDENZEN** verbindet sich modernes Wohnen mit Natur, Privatsphäre und einem besonderen Lebensgefühl. Nur rund **150 Meter vom eigenen Seezugang** entfernt, bietet diese hochwertige Gartenwohnung ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Highlights auf einen Blick

- ca. **62,14 m² Wohnfläche**
- großzügiger **Wohn-/Essbereich mit ca. 32 m²**
- ca. **56,89 m² Terrasse**
- ca. **451 m² Eigengarten**
- **eigener Seezugang**
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- großzügige Fensterflächen und helle Räume

Der offene Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur großzügigen Terrasse und in den weitläufigen Garten. Hier entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich – ideal für entspannte Stunden, gemütliche Abende oder einfach zum Genießen.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Seezugang**, der das Wohnen in den feel good

RESIDENZEN zu etwas Besonderem macht. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Wörthersee und dem Gefühl, jeden Tag ein Stück Urlaub zu erleben.

Mietkonditionen

Nettomiete: € 1.600,- / Monat

Betriebskosten: ca. € 230,- / Monat

Kaution: € 4.000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap