

Urlaubsflair am Wörthersee: Moderne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Terrasse in Krumpendorf



Titelfoto

Objektnummer: 3754/1053

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 150
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Heizkosten:	75,70 €
USt.:	25,80 €
Provisionsangabe:	

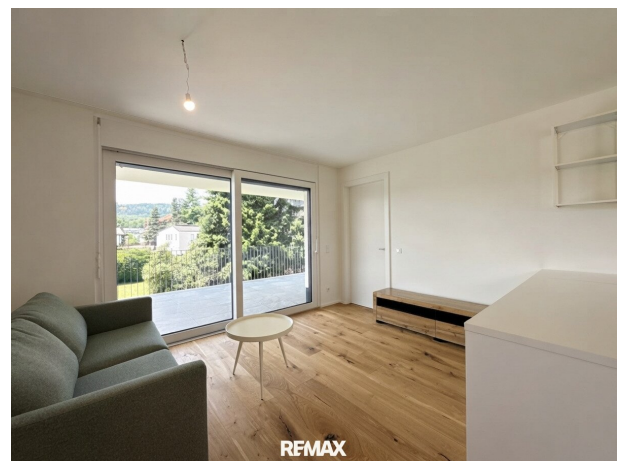
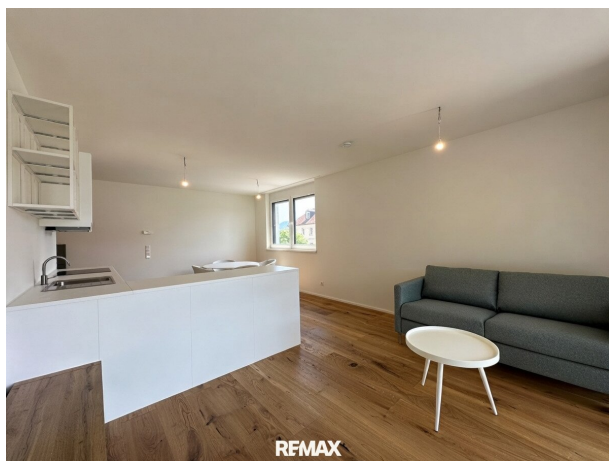
15.840,00 € inkl. 20% USt.

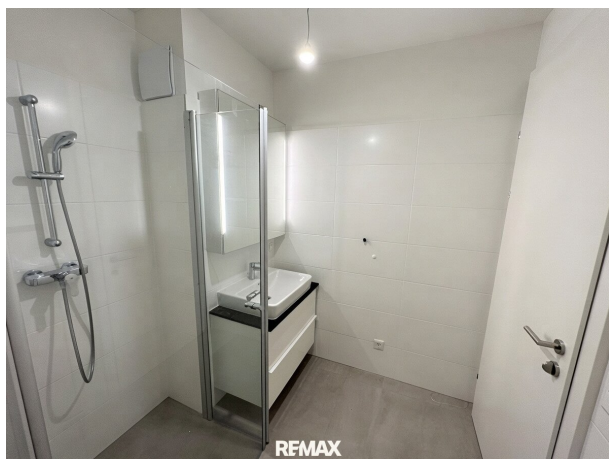
Ihr Ansprechpartner



Peter Hoffmann

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends





Objektbeschreibung

Urlaubsflair am Wörthersee: Moderne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Terrasse in Krumpendorf

Diese attraktive, barrierefreie Eigentumswohnung in zentraler Lage von Krumpendorf am Wörthersee ist komplett möbliert, vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lebensqualität. Die exklusive Wohnanlage umfasst insgesamt 17 hochwertige Wohnungen, die sich auf einen modernen, dreigeschossigen Baukörper verteilen. Es besteht die Option, die Wohnung vermietet oder auf Wunsch auch lasten- und bestandsfrei zu übernehmen. Daher eignet sich die Immobilie perfekt als Eigenheim oder Anlageobjekt zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 57,96 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit angenehmem Wohnkomfort.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- > Vorraum – ca. 6,50 m²
- > Koch-/Wohn/Essbereich – ca. 29,91 m²
- > Zimmer – ca. 13,69 m²
- > Badezimmer – ca. 3,80 m²
- > WC – ca. 1,93 m²
- > Abstellraum – ca. 2,13 m²

Der offen gestaltete Koch-/Wohn/Essbereich überzeugt mit großen Glasflächen, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen und einen direkten Zugang zur großzügigen, ca. 26,76 m² großen Terrasse bietet. Dieser weitläufige Außenbereich, ein Platz zum Entspannen und Genießen, verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

Das durchdachte Raumkonzept wird durch ein gemütliches Schlafzimmer, einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum ergänzt. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente. Das moderne, neuwertige Mobiliar ist bereits im Kaufpreis enthalten – beste Voraussetzungen, um ohne großen Aufwand in Ihr neues Zuhause einzuziehen oder für Anleger, die von den Vorteilen einer bereits möblierten Wohnung profitieren möchten.

Ein ca. 5,23 m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis ist bereits ein

Tiefgaragenstellplatz inkludiert. Ein Aufzug bringt Sie komfortabel in das 1. Obergeschoss für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnanlage befindet sich in sehr zentrale Lage in Krumpendorf: Sie erreichen den wunderschönen Wörthersee und das beliebte Parkbad Krumpendorf in nur wenigen Gehminuten. Das besondere Flair der Region, die Nähe zur Natur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, profitiert von der Anbindung an den Radweg Richtung Klagenfurt. Die Kärntner Landeshauptstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, ihrem vielfältigen Kulturangebot und zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten. Dank der Nähe zum Bahnhof Krumpendorf sowie zu Schulen, Ärzten, öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahnauffahrt genießen Sie zudem eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und kurze Wege im Alltag.

Diese Wohnung verbindet die Vorzüge einer begehrten Wohnlage am Wörthersee mit zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Außenbereich. Ob als Eigenheim oder als wertbeständige Investition ist diese Immobilie perfekt, denn sie vereint modernes Wohnen, Komfort, Lebensqualität und gute Infrastruktur in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, sind Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Mieter möglich.

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

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <100m

Krankenhaus <6.450m

Klinik <6.475m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <3.275m

Universität <4.075m

Höhere Schule <7.100m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <3.425m

Einkaufszentrum <7.475m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <650m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.175m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap