VILLA IGNIS - Seeblick und Seezugang in Krumpendorf



Objektnummer: 642

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	78,00 m²
Kaufpreis:	3.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 660 2800 129

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



















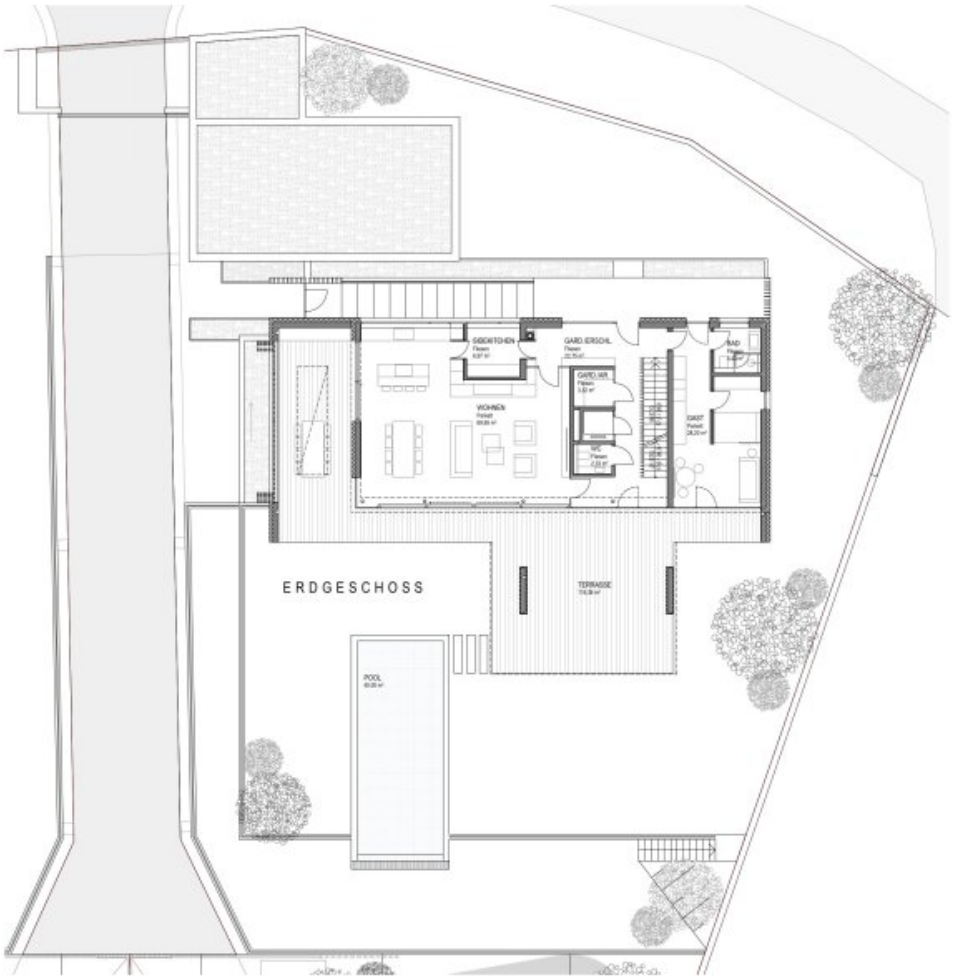


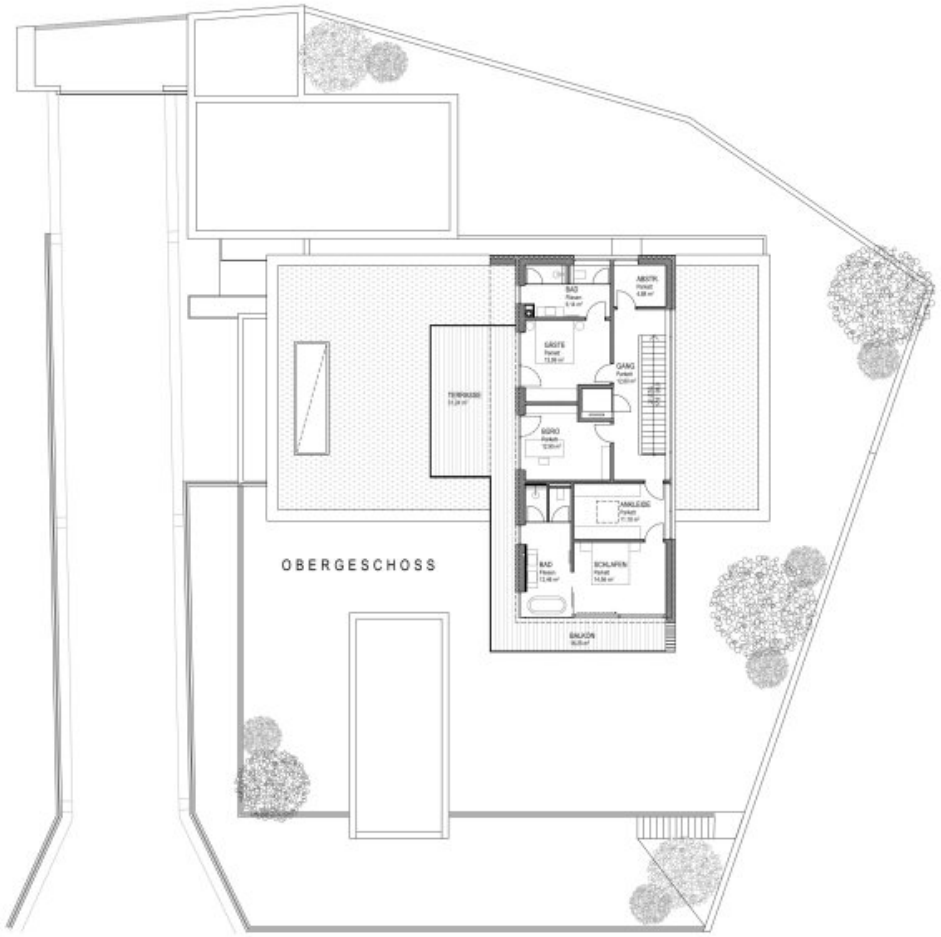









GÄSTEKÜCHEN
GARD.ERSCHL.
GARD.WR
BAD
WOHNEN
GAST
WC
ERDGESCHOSS
TERRASSE
POOL


BAD
ABSTR.
GÄSTE
GANG
TERRASSE
BÜRO
ANKLEIDE
BAD
SCHLAFEN
BALKON
OBERGESCHOSS


MÜLLRAUM
CARPORT
GARAGE
CARPORT
GARAGE
GARD./ERSCHL.
HW.
WASCHR.
HOBBYR.
HT.
UNTERGESCHOSS
POOL

Objektbeschreibung

Am Nordufer des Wörthersees, auf einer leichten Anhöhe zwischen Krumpendorf und Klagenfurt, entsteht die Villa Ignis. Das dreigeschossige Wohnhaus mit 232 m² Wohnfläche und 169 m² Terrassenflächen öffnet sich über Holz-Alu-Panoramafenster mit Dreifachverglasung zur Wörthersee Ostbucht, erfasst die Karawanken und den Pyramidenkogel. Der Blick reicht weit, die Aussicht bleibt unverbaut. Ein Personenaufzug verbindet alle drei Wohnetagen mit der Tiefgarage und schafft barrierefreie Mobilität im eigenen Haus. Die Raumplanung lässt sich noch anpassen, Grundrisse sind formbar, Oberflächen wählbar, Funktionen verschiebbar. Wer früh entscheidet, formt die Villa nach eigenen Vorstellungen.

Großformatige Fliesenbeläge und Eichenparkett prägen die Bodenflächen. Treppen mit Ganzglasgeländer und indirekter Beleuchtung verbinden die Ebenen vertikal, raumhohe Innentüren mit verdeckter Zarge schaffen fließende Übergänge. Ein Kamin setzt einen warmen Akzent im Wohnbereich. Elektrische Raffstores regulieren das Licht, eine Klimatisierung über Klimakanalgeräte mit Einzelraumregelung garantiert auch an heißen Sommertagen angenehme Kühle. Die Smart-Home-Steuerung läuft über Tablet und App, ermöglicht die Programmierung von Szenen und einen Leaving-Home-Taster. Eine Zentralstaubsaugeranlage erleichtert die Reinigung, ohne dass Staubsauger durch die Räume getragen werden müssen. Die Energieversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung, die Heizung und Warmwasser liefert. Eine Fußbodenheizung verteilt die Wärme gleichmäßig in allen Räumen, eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung sorgt für konstante Frischluft. Die WDVS-Fassade mit Mineralwoll-Dämmplatten hält die Temperatur stabil.

Der private Außenpool im Eigengarten bietet Erfrischung vor der eigenen Haustür. Terrassenflächen mit Outdoorfliesen erweitern den Wohnbereich ins Freie. Eine Vorbereitung für die Außenküche mit Strom, Kanal und Kaltwasser ist vorhanden. Der Eigengarten wird durch einen Zaun mit etwa 1,10 m Höhe eingefasst, bepflanzt mit Kletterpflanzen, Stauden und Hochgräsern. Böschungsbegrünung und Rollrasen komplettieren die Außengestaltung. Ein elektrisches Einfahrtstor mit Funkfernbedienung sichert die Zufahrt. Der Privatweg wird seitlich durch Bäume begrünt. Die Tiefgarage bietet Platz für zwei bis drei Fahrzeuge und ist über den Personenaufzug mit allen Wohnetagen verbunden. Es gibt eine weitere separate Garage und sowohl vor dieser als auch vor der Tiefgarage gibt es überdachte Parkmöglichkeiten. In fünf Gehminuten führt der Weg zum privaten Seezugang der Lake Residence mit seinem Badesteg. Eine separate Einliegerwohnung schafft Raum für Gäste, ein Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen. Der Erstbezug ist für 2027 geplant.

OBJEKTDETAILS

Villa Ignis ist eine Neubau Villa am Nordufer des Wörthersees in Krumpendorf am Wörthersee. Die Liegenschaft liegt in leichter Anhöhenlage mit Blick in die Wörthersee Ostbucht und auf die Karawanken. Das dreigeschossige Wohnhaus mit integriertem Personenaufzug verbindet großzügige Wohnflächen mit weitläufigen Terrassen und funktionalen Nebenflächen. Holz-Alu-Panoramafenster mit Dreifachverglasung, eine durchgängige Fußbodenheizung und eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung prägen das Wohnklima. Die Energieversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung. Klimatisierung über Klimakanalgeräte, Smart-Home-Steuerung und ein privater Außenpool ergänzen den hohen Wohnkomfort. Ein privater Seezugang für die Eigentümer der Lake Residence ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Neubau, individuelle Mitgestaltung noch möglich. Baujahr 2027.

LAGE

Die Villa Ignis steht am Nordufer des Wörthersees in Krumpendorf am Wörthersee, in leichter Anhöhenlage mit direktem Seeblick. Der Blick schweift über die Wörthersee Ostbucht bis zu den Karawanken, erfasst den Pyramidenkogel und die weitläufige Landschaft. Morgens liegt Dunst über dem Wasser, mittags gleitet das Licht über die Oberfläche, abends verschmelzen die Berge mit dem Horizont. In fünf Gehminuten führt der Weg zum privaten Seezugang der vier Villen des Projektes Lake Residence (zwei davon befinden sich bereits im Bau) mit seinem Badesteg. Das Nordufer vereint die Ruhe eines Seeuferortes mit der Nähe zur Stadt. Krumpendorf bewahrt seinen gewachsenen Dorfcharakter, während das Zentrum von Klagenfurt in wenigen Autominuten erreichbar ist.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut. Strandbäder und Wassersportmöglichkeiten liegen in direkter Nähe. Golf, Tennis und Wanderwege beginnen vor der Haustür. Die A2 Südautobahn verbindet Krumpendorf mit der Alpe-Adria-Region. Der Flughafen Klagenfurt liegt etwa 20 Fahrminuten entfernt. Das mediterrane Klima mit über 300 Sonnentagen pro Jahr macht den Wörthersee zu einem ganzjährigen Lebensraum. Im Sommer laden türkisblaues Wasser mit Trinkwasserqualität und Wassertemperaturen bis 28 Grad zum Baden ein. Im Winter locken nahe Skigebiete mit alpinem Vergnügen. Kulturelle Veranstaltungen, exquisite Gastronomie und internationale Events ergänzen das Angebot. Italien und Slowenien sind in unter zwei Stunden erreichbar. Die slowenische Küstenstadt Koper liegt 183,9 km entfernt, die Fahrzeit beträgt etwa 1 Stunde 57 Minuten. Grado an der italienischen Adria ist über 207,55 km in 2 Stunden 23 Minuten zu erreichen.

Die Villa Ignis befindet sich in der Planungsphase. Der Erstbezug ist für 2027 vorgesehen. Individuelle Mitgestaltung ist noch möglich. Wer früh entscheidet, formt Grundrisse, wählt Oberflächen und legt fest, wo Eichenparkett beginnt und großformatige Fliesen übernehmen. Die separate Einliegerwohnung lässt sich an persönliche Bedürfnisse anpassen. Die Tiefgarage bietet Platz für zwei bis drei Fahrzeuge, die Einfahrt kann optional beheizt werden. Der Kaufpreis wird auf Anfrage mitgeteilt. Die Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. Die Grundbucheintragungsgebühr liegt bei 1,1 %, die Grunderwerbssteuer bei 3,5 %.

Eine Besichtigung der Liegenschaft und ein persönliches Gespräch zur individuellen Gestaltung können nach Vereinbarung stattfinden. Kontaktieren Sie ALTIOR für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung. Die Villa Ignis am Nordufer des Wörthersees verbindet Weitblick, Seezugang, Exklusivität und nachhaltigen Komfort zu einer Adresse, die langfristige Wertstabilität verspricht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap