Wohnen am Wörthersee!



Objektnummer: 1430

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	405.530,00 €
Betriebskosten:	194,60 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis = belagsfertig Schlüsselfertig = € 435.530 zzgl. Kfz-Stellplatz: 17.500€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



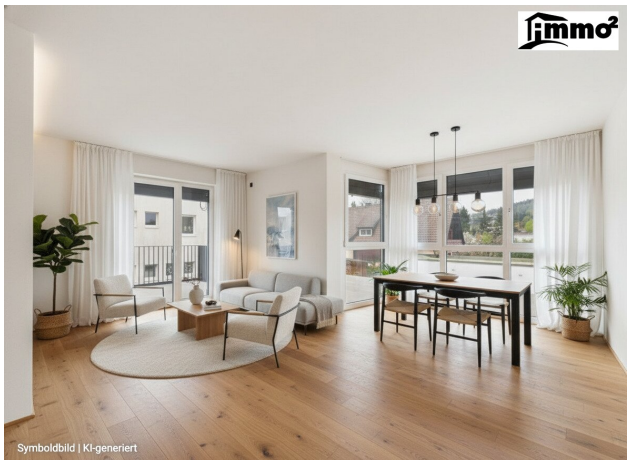
Ariane Barrasch, MSc




Symboldbild | KI-generiert


Symboldbild | KI-generiert


Symboldbild | KI-generiert


Symboldbild | KI-generiert








KI-bearbeitet











MB BAUTRÄGER
Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt
+43 (0) 463 418584
office@mb-bautraeger.at

il.Viale
WA Pamperlallee 12
Krumpendorf

Ob
M
P

fimmo


5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

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



Objektbeschreibung

3 % Rabatt – Stilvolle Balkonwohnung in Bestlage

Hier entsteht nicht mehr nur ein Projekt – hier ist bereits ein Zuhause entstanden.

Ein exklusives Wohnensemble mit nur 8 hochwertigen Eigentumswohnungen in einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee – ruhig gelegen, stilvoll umgesetzt und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt.

Das Gebäude ist bereits vollständig fertiggestellt.

Mehrere Wohnungen sind bereits verkauft und bewohnt – es handelt sich somit **nicht um ein Neubauprojekt im Bau**, sondern um ein bereits gelebtes Zuhause.

JETZT NEU: BELAGSFERTIG KAUFEN & € 30.000 SPAREN

Die Wohnungen können ab sofort **belagsfertig übernommen werden** – und bieten damit einen entscheidenden Vorteil:

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

So kombinieren Sie maximale Flexibilität in der Gestaltung mit einem klaren finanziellen Vorteil.

FRÜHLINGSANGEBOT – IHRE VORTEILE

- **3 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis**
- zusätzliche **Preisreduktion durch belagsfertige Ausführung** (€ 30.000 Ersparnis)
- mögliche **Befreiung von Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren** (2,3 %) bis 30.06.2026

- 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 bewohnt
- Hauptwohnsitz vorgesehen (keine touristische Vermietung)

WOHNQUALITÄT, DIE MAN FÜHLT

Moderne Architektur, hochwertige Materialien und eine außergewöhnliche Lage verschmelzen hier zu einem Zuhause mit höchster Lebensqualität.

Die Wohnungen sind **bereits belagsfertig ausgeführt** – Sie entscheiden:

- sofort übernehmen & sparen
- oder **schlüsselfertig innerhalb von 6 Wochen** fertigstellen lassen

Großzügige Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und weitläufige Außenbereiche schaffen helle, offene Wohnräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- nur **8 exklusive Eigentumswohnungen**
- aktuell noch **5 Einheiten verfügbar**
- bereits **fertiggestellt** & teilweise bewohnt

- **Hauptwohnsitz-Widmung** (keine touristische Nutzung)
- Wohnungen mit **Gärten, Terrassen oder Balkonen**
- ruhige, idyllisch gewachsene Alleelage
- hochwertige **Massivbauweise** (Ziegel/Stahlbeton)
- **Fußbodenheizung** (Fernwärme)
- großzügige Fensterflächen mit **3-fach-Verglasung**
- edle Parkettböden | elektrische Raffstores an den Fenstern
- **Lift & barrierefreier Zugang** in alle Stockwerke
- **Stellplätze optional** verfügbar: 17.500€

TOP 7 – KOMPAKTE BALKONWOHNUNG MIT HOHER WOHNQUALITÄT

Diese durchdacht geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre kompakte Größe und eine effiziente Raumaufteilung.

Der Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon schafft eine **herrliche Wohnatmosphäre** und erweitert den Lebensraum ins Freie.

Ideal für Eigennutzer, die eine hochwertige, pflegeleichte Wohnung in Seenähe suchen – oder als stilvoller Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Ein Überblick

Top: 7

Lage: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 50,33 m²

Balkon: ca. 7,81 m²

Zimmer: 2

PREISÜBERSICHT – MIT FRÜHLINGSBONUS & BELAGSFERTIG-OPTION

Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 6

Top 7

Top 8

ZUSÄTZLICHER VORTEIL

Bei Nutzung als Hauptwohnsitz kann eine **Befreiung der Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren (2,3 %)** möglich sein (bei gesetzlicher Gegebenheit bis 30.06.2026).

LAGE & LEBENSQUALITÄT

Krumpendorf am Wörthersee zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Kärntens.

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

Ein Ort, an dem sich Alltag und Urlaub perfekt verbinden.

FAZIT

Eine kompakte, hochwertige Wohnung in bereits fertiggestellter Anlage – ideal für alle, die sofort verfügbaren Wohnraum in Bestlage suchen.

„Manchmal ist das größte Glück, einfach dort zu sein, wo man sich zuhause fühlt.“

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