

**K3 - NEU - PROVISIONSFREI !!! - EXKLUSIVES UND  
GROSSES DOPPELHAUS C 4 - KRUMPENDORF HILLS**



**Objektnummer: 1147217**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	249,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910  
H +43 664 750 04 910

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











# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Es wird ein belagsfertiges Reihenhaus mit einem Doppelcarport in Massivbauweise errichtet.

Dieses Haus verfügt über 5 Wohnräume, eigener Terrasse nach Westen und jeweiligen eingezäunten Gartenanteil mit verlegten Rollrasen.

Die Nachhaltigkeit zeichnet sich durch extensiv begrünte Flachdächer und jeweils eigener Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Tiefenbohrung aus.

Die Kombination der Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

## HIGHLIGHTS

- Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Massives Doppelcarport
- Begrünte Dachflächen
- Einfriedung mit Doppelstabzaun
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für E-Anschluss

- Elektrische Rollläden und Raffstores

## Lage

Die Lage in **Krumpendorf am Wörthersee** im Ortsteil Brenndorf stellt eine optimale Symbiose zwischen Land, Stadt und See dar.

Sie leben im Grünen und erreichen in nur 1,7 km den türkisfarbenen Wörthersee und in nur 6 km gelangen Sie in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

Krumpendorf bietet Ihnen neben einem Kindergarten, eigener Volksschule (weniger als einen Kilometer vom Projekt entfernt), Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit (Billa, Spar), eine eigene Autobahnabfahrt, einen Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach an.

## Sonstiges

Der **Baubeginn** hat mit der Aufschließung und den Außenanlagen **bereits im Herbst 2023 gestartet**.

Die erste Bauphase ist für das Frühjahr/Sommer 2024 geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich in *belagsfertiger Ausführung* **provisionsfrei direkt vom Bauträger**.

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne für Ihre **optimale Finanzierung** kompetent zur Seite.

Bei der *nachhaltigen Realisierung* setzen wir ausschließlich auf **heimische Firmen**.

Wir stehen Ihnen gerne als Partner vom Kauf, der Finanzierung, der treuhändischen Abwicklung bis hin zur Übergabe Ihres neuen Traumhauses verlässlich und kompetent zur Seite.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und sind für weitere Informationen und/oder einen persönlichen Termin für Sie da.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap