

**Wohnanlage Auszeit - 3 Zimmer Wohnung -
Jahresendaktion - Ein Projekt von MADILE**



Objektnummer: 81

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	648.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

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



WOHNANLAGE

KRUMPENDORF



AUSZEIT

HAUPTSTRASSE • KRUMPENDORF



VORABZUG

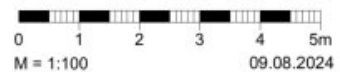
HAUS 2	TOP 8 PH
2. OBERGESCHOSS	
Wohnen	82,98m ²
Terrasse	ca. 48,63m ²



LAGEPLAN



GRUNDRISS



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskarten, -längen und -winkel könnten durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



MADILE

Objektbeschreibung

*** Jahresendaktion - Für alle unterschriebenen Kaufangebote bis 31.12.2024 geben wir einen Stellplatz zu jeder Wohnung dazu. Setzen Sie sich mit unserem Vertrieb in Verbindung um mehr zu erfahren ***

Gönnen Sie sich eine Auszeit!

Am westlichen Rande der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee entsteht eine moderne und stilvolle Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 8 Einheiten.

Das Projekt wurde mit Bedacht auf den maximalen Wohnkomfort geplant. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technologien vereint in einem Wohnprojekt in einer der begehrtesten Gegenden der Region.

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude passt sich mittels Verwendung von qualitativ erstrangigen Materialien dem ländlichen Ortsbild an und vermittelt auch schon von Außen den Charakter eines behaglichen Wohngefühls.

Wohnungsgrößen von 52 m² bis 87 m² (größere Wohnungen mittels Zusammenlegung von Einheiten möglich)

Verkaufspreise ab 318.500 EUR

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage mit hauseigener Tiefgarage
- Wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt
- Exzellente Infrastruktur (Nahversorger, Bildungseinrichtungen, etc.)
- Überwiegende Südausrichtung
- Anspruchsvolle Innenausstattung

- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge
- Kosteneffizienz aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

Der Zugang zum Privatstrand befindet sich fußläufig wenige Gehminuten entfernt (8-10 Minuten). Dieser Privatstrand ist ein Beach Club mit Umkleidekabinen, Sauna, Tischtennistisch, Strandpavillon, Liegen, etc. - die Mitgliedschaft ist für das erste Jahr im Kaufpreis enthalten, dann ca. 3.500 EUR p.a.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <7.500m
 Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <5.000m
 Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <4.500m
 Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m
 Post <500m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap