

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



**Objektnummer: 84**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	498.500,00 €

## 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



HAUPTSTRASSE • KRUMPENDORF



HAUS 2	TOP 7 PH
<b>2. OBERGESCHOSS</b>	
Wohnen	59,27m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 58,30m <sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%. Böschungskanten, -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 m<sup>2</sup> bis 87 m<sup>2</sup> (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

## **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