

**Ferien - Eigentumswohnung am Wörthersee mit Balkon in  
Krumpendorf, Kärnten - 33.24m<sup>2</sup> plus Garten in  
Allgemeinfläche , perfekt gepflegt**



**Objektnummer: 2028**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,24 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,74 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	14,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Fischer**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011  
H 0043 650 77 41 5 41

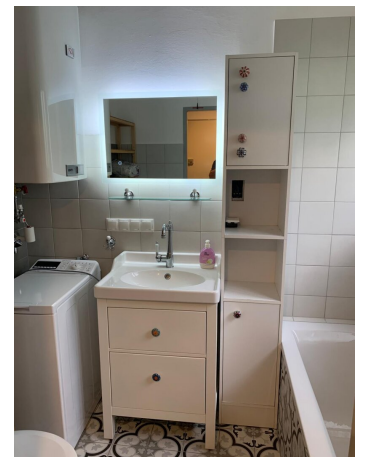
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









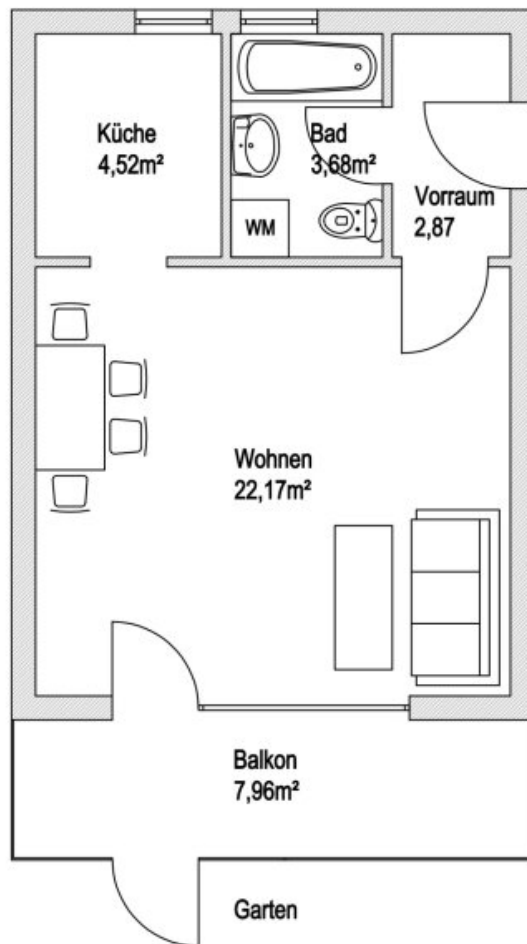
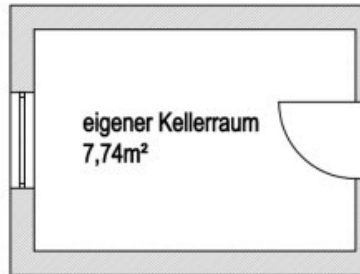












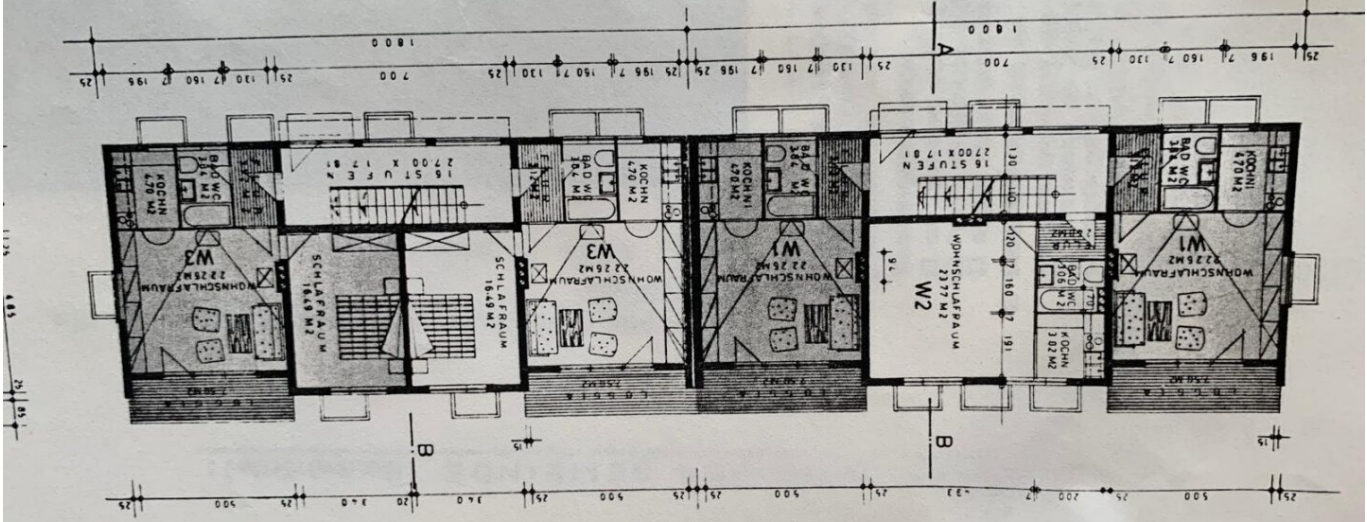
Gesamte Wohnfläche 33,24m<sup>2</sup>  
Balkon 7,96m<sup>2</sup>  
Keller 7,74m<sup>2</sup>

# GRUNDRISS E

W 1 41,42 m<sup>2</sup>

W 2 33,05 m<sup>2</sup>

W 3 57,91 m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krumpendorf am Wörthersee, einer der schönsten Regionen Österreichs! Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung vorstellen zu dürfen, die Ihnen ein komfortables und entspanntes Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Kärntens bietet.

Mit einer Fläche von 33,24m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz geeignet. Sie ist gepflegt und in einem top Zustand, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und luftiges Wohngefühl, während der Balkon Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet.

Eine der größten Vorteile dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nächste Busbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof Krumpendorf ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht.

Aber auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihren Alltag zu erleichtern. Ob Sie einen Arzttermin haben, eine Apotheke aufsuchen müssen, Ihre Kinder zur Schule bringen oder einfach nur einen Einkauf erledigen möchten, alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Und auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, sei es ein Spaziergang am See, ein Ausflug in die Natur oder ein gemütlicher Abend in einem der nahegelegenen Restaurants.

Der Wörthersee ist natürlich das Highlight dieser Region und wird Sie mit seiner Schönheit und Vielfalt begeistern. Ob Sie schwimmen, segeln, surfen oder einfach nur am Strand entspannen möchten, hier können Sie das ganze Jahr über die Natur in vollen Zügen genießen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Krumpendorf am Wörthersee alles bietet, was man sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen kann. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Umzug in Ihr neues Zuhause zu unterstützen. Willkommen in Krumpendorf am Wörthersee!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap