

**Absolute Top Lage - Wohnen am Wörthersee mit  
atemberaubendem eigenen Seezugang**



**Objektnummer: 284**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	675.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Anna- Katharina Kos**

Altior GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

T +43 664 4118523

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













Illustration: JimmoGrafik



## Objektbeschreibung

### **Wundervolle - Seewohnung in Krumpendorf**

Diese Wohnung erfüllt alle Voraussetzungen, um Sie glücklich zu machen.

Der große Mehrwert besteht vor allem im privaten Seegrundstück und der sagenhaften Seeaussicht. Darüber hinaus haben Sie hier auch eine sehr schöne Architektur, die Sie bezaubern wird. Den privaten Seegrund erreichen Sie in wenigen Laufmetern von der Wohnanlage entfernt. Hier können Sie mit Ihren Liebsten schöne Momente erleben und die wundervollen Facetten des Wörthersees erleben in wirklicher Ruhelage.

Auch der beheizte Swimmingpool steht Ihnen im Sommer und Herbst jederzeit zur Verfügung.

Wenn für Sie Wertanlage/Wertentwicklung und Toplage an erster Stelle steht, dann sollten Sie diese besondere Möglichkeit sich nicht entgehen lassen eine Wohnung am wundervollen Wörthersee zu erwerben.

Nutzen Sie auch ganzjährig die Wellness Anlage bestehend aus Sauna- / Fitnessbereich und zwei Ruheräumen.

**Zusammengefasst erwerben Sie:**

Seewohnung mit 56,14m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Eckterrasse mit 44,55m<sup>2</sup>

Grundbücherliche abgesichertes am Seegrundstück.

Innenausstattung

1 Tiefgaragenplatz für 22.500.- €

## **RENDITE**

Eine weitere Investitionsgrundlage in dieser Anlage ist das Service der Vermietung in Zeiten Ihrer Abwesenheit,

rund 15 bis 20 Tausend € Rendite, ohne sich damit beschäftigen zu müssen erwirtschaften Sie hier jährlich,

darüber hinaus generieren Sie zusätzlichen Mehrwert durch die jährliche Steigerung des Immobilienwertes in dieser Toplage.

„Einfach kaufen und genießen, das Angebot dazu ist hervorragend,,