

# Wunderschöne neuwertige Wohnung im Zentrum von Krumpendorf !

## 4-ZIMMERWOHNUNG



IM ZENTRUM VON KRUMPENDORF

### AUFTEILUNG:

- VORRAUM
- GROSSE WOHN-KÜCHE
- GROSSZÜGIGER BALKON
- 3 SCHLAFZIMMER
- BADEZIMMER  
MIT DUSCHE & BADEWANNE
- EXTRA WC
- KELLERABTEIL
- TIEFGARAGENPLATZ

### WENIGE GEHMINUTEN ENTFERNT:

- ARZT & APOTHEKE
- SCHULE & KINDERGARTEN
- BUS & BAHNHOF
- SUPERMARKT
- WÖRTHERSEE



ca. 100 m<sup>2</sup>

**Ariane Barrasch, MSc 0660 2800 129**

**! DISKRETE VERMARKTUNG !**



**Objektnummer: 819**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	401,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zuzüglich 25.000€ Garage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ariane Barrasch, MSc**

Immo Hoch2 GmbH.



Folgen Sie uns gerne auf  
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch\_immohoch2

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Krumpendorf nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt!**

**Diese Wohnung wird diskret vermarktet, fragen Sie jetzt an!**

Die großzügige ca. 100m<sup>2</sup> Wohnung mit einem wunderschönem großzügigen XL Balkon befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Verweilen ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Seele baumeln lassen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten. Auch die Versorgung mit wichtigen Gütern des täglichen Bedarfs ist hier bestens geregelt, denn Arzt, Apotheke und Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch zweifellos die Lage. Krumpendorf am Wörthersee ist eine Gemeinde, die für ihre idyllische Schönheit und ihren hohen Freizeitwert bekannt ist. Der Wörthersee, einer der schönsten Seen Österreichs, lädt zum Schwimmen, Segeln oder einfach nur zum Entspannen am Ufer ein. Auch die umliegenden Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Fahrradtouren oder auch zum Skifahren im Winter.

## **Immo-Hoch2 Highlights:**

- Die Wohnung liegt an einem schönen Platz in Krumpendorf mit guter Infrastruktur!
- Vorraum, große Wohn-Küche mit Zugang auf den XL Balkon, 3 Schlafzimmer/Büro, 1 Badezimmer mit Dusche & Badewanne und extra WC
- Kellerabteil
- Heizung: Fernwärme
- Diese Wohnung eignet sich bestens als Pärchenwohnung oder Familienwohnung

- Ein Tiefgaragenplatz kann um 25.000€ dazu erworben werden.

Ansonsten können wir Sie nur einladen, anzurufen! Sie werden sehen, dass hier das Wort „Be-SICHT-igung“ eine ganz neue Dimension bekommt...

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap