

# Geräumige Gartenwohnung am Wörthersee - Premium Lage



Kompagnon Immobilien Garten

**Objektnummer: 5156/11552**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	306,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige Immobilie für Ihre Familie und Freunde? Grillen im Garten, abkühlen im Wörthersee - klingt verlockend?

Diese charmante Perle in Krumpendorfer Premium Lage macht Ihnen genau das und noch vieles mehr ab sofort möglich!

Mit ca. 140qm Wohnfläche auf 5 Zimmern und ca. 300qm privatem Garten, überdachten Außenbereichen und genügend Stellplätzen steht Ihnen nichts mehr im Weg, um Ihren Sommer so richtig genießen zu können.

Folgende Highlights erwarten Sie mit diesem Objekt:

- Perfekte Lage - ruhig, in einer Sackgasse gelegen, unter 1 Fußminute zum See
- Modernisiertes Innenleben mit beständigem Charme - hohe Decken, neue Bäder und Böden
- Großzügiger Außenbereich, auch nutzbar bei Schlechtwetter - Pergola
- Gestaltungspotenzial - 2 separate Eingänge ermöglichen potenzielle Trennung zu 2 Wohneinheiten
- Massig Stauraum für Hobby Equipment - großer Keller, sowie weitere Stauräume
- Eigene große Doppelgarage mit Platz für 4 Autos und Außenstellplätze
- Freizeitmöglichkeiten und Ausflugsziele ohne Ende

Immobilien am See sind sehr gefragt - nutzen Sie Ihre Chance für eine persönliche Besichtigung jetzt unter: **+43676 472 75 75**

## **Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap