



Inserat ID: 64745

erstellt am : 29.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 720000€

Straße:

9201 Krumpendorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2409m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

## **Schönes Wohnhaus in Top-Lage Nähe Wörthersee und Universität**



Zwischen dem Strandbad in Klagenfurt und dem Parkbad in Krumpendorf ? beides ca. 2,7 km entfernt, einen Steinwurf abseits der Hallegger Teiche, befindet sich die Liegenschaft in sonniger Grünlage. Die Liegenschaft kann vielseitig verwendet werden und verfügt aufgrund der hervorragenden Lage, der Nähe zum Wörthersee und der Universität über eine extrem hohe Wertbeständigkeit. Das Haupthaus ist in zwei Einheiten mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> und einen ausbaufähigen Dachboden (Stiegenhaus vorhanden) eingeteilt, im Nebengebäude sind eine Wohnung (ca. 75 m<sup>2</sup>) sowie ein Büro (ca. 32 m<sup>2</sup>) samt über 80 m<sup>2</sup> Lager- und Stauraum untergebracht. Die Liegenschaft ist bis 2027 vermietet.

Die Liegenschaft präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand, in den letzten Jahren wurden immer wieder Sanierungen vorgenommen, wie z.B. Austausch der Fenster, Anbringung einer VWS-Fassade, Verlegung neuer Böden, Neugestaltung des Badezimmers, uvm. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Klinik &lt;4.500m  
Kinder &lt;3.000m  
Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Flughafen &lt;8.000m  
Straßenbahn &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2409m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 11

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 720000€

Nebenkosten: 232.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo