

Inserat ID: 51347

erstellt am : 28.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 859000€

Straße:

9201 Krumpendorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 166m²

Kontaktinformationen:

Heinz G. Heinz G.

Tel: +43 676 935 48 89

h.kriessmann@k3-immo.at

K3 - NEU - EXKLUSIVES TRAUMHAUS - SPEZIAL ZUR WEIHNACHTSZEIT - SMART LIVING - WÖRTHERSEE - PROVISIONSFREI



Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Eindruck hinterlässt

Modern, offen, lichtdurchflutet und nur wenige Minuten vom türkisblauen Wörthersee entfernt. Dieses neu errichtete Haus vereint Architektur, Technik und Wohnkultur auf einem

außergewöhnlichen Niveau. Ein Haus, das man nicht nur betritt, sondern erlebt.

Ob klassisch mit Schlüssel oder smart per Handy ? Ihr Einzug ist ab Februar 2026 möglich!

Die Architektur

Schon beim Ankommen zeigt sich die klare, zeitlose Formsprache. Das großzügige Mehrfachcarport führt direkt ins Erdgeschoss, wo drei ruhige, helle Schlafzimmer und zwei elegant ausgestattete Badezimmer liegen. Eine harmonische Ebene für Rückzug und Privatsphäre.

Im Untergeschoss öffnet sich das beeindruckende rd. 40 m² Wohnzimmer und der rd. 30 m² Küchen-/Essbereich mit großflächigen Fensterfronten und Blick ins Grüne. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse und der sonnige Garten erweitern den Wohnraum auf natürliche Weise und schaffen ein Ambiente, das sofort begeistert.

Eine moderne Küche mit Kochinsel samt Geräteausstattung ist bereits im Essbereich vorgesehen und bildet einen stimmigen Mittelpunkt des Raumes.

Ein stimmiges Zusammenspiel aus Architektur, Licht und Wohnkultur, das sofort Wohlgefühl erzeugt.

Einrichtungsgegenstände ? Stilvoll & wertbeständig

Zum Haus gehören ausgewählte, hochwertige neue Einrichtungsgegenstände im Wert von rd. ? 60.000,-, eingerichtet von unseren Designpartner K&K, die im Kaufumfang enthalten sind.

Inkludierte Einrichtung:

moderne Marken-Einbauküche inklusive hochwertiger Geräte
im Esszimmer ein Design-Regal mit integriertem Weinkühler
im Wohnzimmer eine Wohnwand und ein Board hinter der Couch
vollständige Design Vorraum-Einrichtung

Weitere Möbel und Deko-Elemente, wie in den Visualisierungen dargestellt, stehen optional zur Verfügung und können gegen Aufpreis übernommen werden.

Sie dienen der Inspiration und ermöglichen die Vorstellung eines vollständig eingerichteten Wohnambientes.

Technik & Komfort

Dieses Haus verbindet modernes Wohnen mit intelligenter Gebäudetechnik und hoher Energieeffizienz:

- Loxone Smart-Home-System für Beleuchtung, Beschattung, Raumklima und Energiemanagement
- Erdwärmepumpe NIBE/KNV mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Kamin von SCHIEDEL
- Hochwertige Fenster mit Aluschale, 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden und Raffstores im Wohnbereich
- Vorbereitung für Photovoltaik
- Vorbereitung für E-Mobilität
- 50 m² Carport mit direktem Hauszugang
- Balkon und Terrassenbereich mit großzügigem Garten

Diese Ausstattung garantiert niedrige Betriebskosten, hohen Komfort und ein dauerhaft angenehmes Wohnklima.

Lage

Das Haus befindet sich im Ortsteil Brenndorf, einer der begehrtesten Wohnlagen Krumpendorfs.

- nur 1,7 km zum Wörthersee ? ideal für Spaziergänge, Baden und Freizeit
- Klagenfurt in wenigen Autominuten erreichbar
- Kindergarten und Volksschule ca. 1 km entfernt
- sehr gute Einkaufsmöglichkeiten
- sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Bus, Bahn)
- Restaurants, Cafés und Freizeitangebote rund um den Wörthersee

Hier treffen Lebensqualität, Natur und Infrastruktur auf ideale Weise zusammen. Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Sonstiges

Weihnachtsspecial: Einrichtung jetzt inklusive!

Im Kaufpreis von ? 859.000,- sind ab sofort eine moderne Marken-Einbauküche mit hochwertigen Geräten, ein elegantes Design-Regal mit integriertem Weinkühler, eine hochwertige Wohnwand mit passendem Board und ein vollständig ausgestatteter Design-Vorraum enthalten ? alles fertig geplant für ein sofort bezugsfertiges Wohngefühl!

Ihr neues Zuhause in Wörthersee Nähe

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Wert auf Design, Komfort und ein außergewöhnliches Wohngefühl legen ? ebenso ideal für Familien, die Raum, Sicherheit und modernes Wohnen schätzen.

Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Inszenierung macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie modernes Wohnen in Wörthersee Nähe.

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

Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Krankenhaus <7.500m Klinik

<7.000m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten

<3.500m Universität <5.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<3.500m Einkaufszentrum <8.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 166m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 859000€

Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Heinz G.

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: h.kriessmann@k3-immo.at