

Inserat ID: 51347

erstellt am : 28.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

9201 Krumpendorf

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Marietta Marietta

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

Wohnfläche: 162m²

K3 - NEU - PROVISIONSFREI !!! - EXKLUSIVES UND GROSSES DOPPELHAUS C 4 - KRUMPENDORF HILLS



Objektbeschreibung

Es wird ein belagsfertiges Reihenhaus mit einem Doppelcarport in Massivbauweise errichtet.

Dieses Haus verfügt über 5 Wohnräume, eigener Terrasse nach Westen und jeweiligen eingezäunten Gartenanteil mit verlegten Rollrasen.

Die Nachhaltigkeit zeichnet sich durch extensiv begrünte Flachdächer und jeweils eigener Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Tiefenbohrung aus.

Die Kombination der Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

HIGHLIGHTS

Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus

Massives Doppelcarport

Begrünte Dachflächen

Einfriedung mit Doppelstabzaun

Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage

Vorbereitung für E-Anschluss

Elektrische Rollläden und Raffstores

Lage

Die Lage in Krumpendorf am Wörthersee im Ortsteil Brenndorf stellt eine optimale Symbiose zwischen Land, Stadt und See dar.

Sie leben im Grünen und erreichen in nur 1,7 km den türkisfarbenen Wörthersee und in nur 6 km gelangen Sie in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee.

Krumpendorf bietet Ihnen neben einem Kindergarten, eigener Volksschule (weniger als einen Kilometer vom Projekt entfernt), Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten an Sonn- und Feiertagen in der Tourismuszeit (Billa, Spar), eine eigene Autobahnabfahrt, einen Zugbahnhof und Busverbindungen in Richtung Klagenfurt und Villach an.

Sonstiges

Der Baubeginn hat mit der Aufschließung und den Außenanlagen bereits im Herbst 2023 gestartet.

Die erste Bauphase ist für das Frühjahr/Sommer 2024 geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich in belagsfertiger Ausführung provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne für Ihre optimale Finanzierung kompetent zur Seite.

Bei der nachhaltigen Realisierung setzen wir ausschließlich auf heimische Firmen.

Wir stehen Ihnen gerne als Partner vom Kauf, der Finanzierung, der treuhändischen Abwicklung bis

hin zur Übergabe Ihres neuen Traumhauses verlässlich und kompetent zur Seite.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und sind für weitere Informationen und/oder einen persönlichen Termin für Sie da.

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 <1.500m 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 Straßenbahn

<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 162m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Marietta

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: m.hauer@k3-immo.at