

Inserat ID: 189661

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße:

9201 Krumpendorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 255m<sup>2</sup>

Grundfläche: 722m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Hans Hajek

Tel: +43 664 / 44 55 565

[h.hajek@k3-immo.at](mailto:h.hajek@k3-immo.at)

## **K3 -Tolle Liegenschaft in Krumpendorf - viele Möglichkeiten der Nutzung - 200 Meter zum Wörthersee**



K3 darf Ihnen hier eine sehr interessante Liegenschaft in Krumpendorf vorstellen.

Interessant aus mehreren Gründen:

1. die Lage - keine 200 Meter Entfernung zum Wörthersee

2. Bahnhof und Autobahn sehr schnell erreichbar
3. geeignet für eine Großfamilie
4. geeignet für zwei Generationen unter einem Dach
5. geeignet für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
6. ideal als Ferienimmobilie

Nun zum Objekt:

In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, erreicht man über eine großzügige Einfahrt, die Parkmöglichkeiten für mehrere Autos bietet, das Haus.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 70m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung mit tollem Bürobereich.

Entweder man nutzt dieses Geschoss nur für Wohnzwecke, nur für Gewerbe, oder gemischt, wie es momentan der Fall ist.

Die Gestaltung und Benützung der Zimmer zeichnet die Flexibilität dieser Immobilie aus.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befindet sich eine Familienwohnung, die als Maisonette ausgeführt ist.

In jedem der beiden Geschosse befindet sich ein Badezimmer.

Eine moderne Küche befindet sich im Erd- und Obergeschoss.

Im ersten Obergeschoss findet sich auch eine XXL-Terrasse für erholsame Stunden zu Hause.

Im zweiten Obergeschoss sind drei Schlafzimmer bzw. Ankleiden untergebracht.

Das Objekt ist unterkellert und bietet einer Pelletsheizung und und jede Menge Stauraum Platz.

Der gepflegt Eindruck setzt sich im Garten fort und man kann erkennen, welch toller Erholungswert hier geboten wird.

Wer eine Immobilie weg vom großen Trubel am Wörthersee sucht, aber dennoch in kürzester Zeit die infrastrukturellen Vorteile der Landeshauptstadt Klagenfurt nutzen will, der ist hier genau richtig.

Ich hoffe, ich habe Ihre Neugier wecken können und würde mich freuen, Ihnen diese überzeugende Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Krankenhaus &lt;6.000m Klinik &lt;6.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;3.500m Universität  
&lt;3.500m Höhere Schule &lt;7.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;7.000m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mBahnhof &lt;500mFlughafen  
&lt;10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 722m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 255m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hbwwert: 186m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.42m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 310€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hajek

Tel:: +43 664 / 44 55 565

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