

Inserat ID: 189661

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße:

9201 Krumpendorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 255m²

Grundfläche: 722m²

Kontaktinformationen:

Hans Hajek

Tel: +43 664 / 44 55 565

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. 70m² 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 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 <500m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <6.000m
 Klinik <6.000m
 Kinder <3.500m
 Schulen
 Schule <1.000m
 Kindergarten <3.500m
 Universität <7.000m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <3.000m
 Einkaufszentrum <7.000m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <1.500m
 Polizei <500m
 Verkehr
 Bus

<500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <500mFlughafen
<10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 722m²

Wohnfläche: 255m²

Zimmer: 10

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 186m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 310€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hajek

Tel.: +43 664 / 44 55 565

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