

**NEUER PREIS: Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit  
Gartenparadies in Krumpendorf**



Garten

**Objektnummer: 3754\_656**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südbahnweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	373,00 m <sup>2</sup>
Keller:	21,03 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



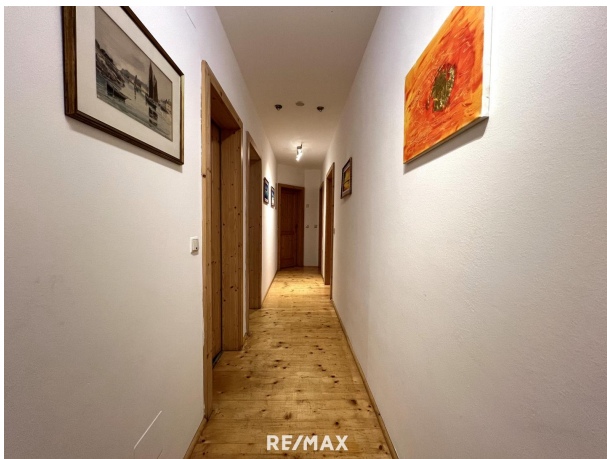
**Peter Dohr**











## Objektbeschreibung

**NEUER PREIS: Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenparadies in Krumpendorf (ca. 180 Meter vom Wörthersee entfernt)** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, nur ca. 180 Meter und 3 Gehminuten vom Ufer des wunderschönen Wörthersees und dem Bad Stich-Strandbad entfernt. Diese geräumige, gemütliche Wohnung bietet mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem eigenen Garten mit ca. 373 m<sup>2</sup> eine einmalige Gelegenheit, dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: ~ Eingangsbereich/Flur - ca. 11,79 m<sup>2</sup> ~ Küche - ca. 9,65 m<sup>2</sup> ~ Wohn-/Essbereich - ca. 26,62 m<sup>2</sup> ~ Zimmer 1 - ca. 12,75 m<sup>2</sup> ~ Zimmer 2 - ca. 15,30 m<sup>2</sup> ~ Badezimmer mit Dusche und Badewanne - ca. 7,72 m<sup>2</sup> ~ WC - ca. 2,03 m<sup>2</sup> ~ Schrankraum - ca. 3,43 m<sup>2</sup> Vom Wohn-/Essbereich gelangen Sie direkt auf die schöne Terrasse und in den herrlichen Garten, der mit Bäumen und Sträuchern idyllisch gestaltet ist. Der große Garten bietet Ihnen eine Wohlfühloase mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die perfekte Südlage der Immobilie genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden. Die Wohnung selbst verfügt über eine großzügige Raumaufteilung, bestehend aus einem einladenden Eingangsbereich/Flur, einer gemütlichen Küche, einem geräumigen Wohn-/Essbereich und zwei komfortablen Schlafzimmern. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschmaschine und Trockner ausgestattet, und ein separates WC samt Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Im Badezimmer als auch im separaten WC befinden sich jeweils Fenster. Ein praktischer Schrankraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Möblierung könnte auf Wunsch übernommen werden. Ein ca. 21,06 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein überdachter PKW-Abstellplatz mit ca. 13,52 m<sup>2</sup> ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Alle Fenster der Wohnung sind mit (teilweise elektrischen) Außenrollos ausgestattet. Beheizt wird die ca. 2001 erbaute Immobilie mittels Radiatoren durch eine Öl-Zentralheizung. Die Lage der Wohnung in Krumpendorf bietet nicht nur die Nähe zum Wörthersee, sondern auch eine umfassende Infrastruktur: von Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten, Apotheken, Supermärkten und Restaurants. Die bekannten Bade- und Tourismusorte Pörtschach und Velden sind in rund 10 Autominuten erreichbar und laden mit ihren herrlichen Seepromenaden zum Verweilen und Genießen ein. Der Wörthersee, das Juwel Kärntens, brilliert durch das türkisblaue Wasser und seine Trinkwasserqualität. In der Nähe der Wohnanlage erwartet Sie eine atemberaubende Naturlandschaft, die sich hervorragend für Sportarten wie Wandern oder Radfahren eignet. Auch einige Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur ca. 3 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt der Südautobahn. In rund 10 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt, die Ihnen zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowie eine perfekte Infrastruktur bietet. Der Bahnhof Krumpendorf liegt etwa 1,2 Kilometer von Ihrem künftigen Zuhause entfernt. Nutzen Sie Ihre einmalige Chance und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in der Nähe des wunderschönen Wörthersees. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses einmaligen Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen stehen



wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.