

**Seenae, moderne, möblierte Mietwohnung mit großer  
Terrasse in Krumpendorf**



Titelfoto

**Objektnummer: 3754\_748**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,23 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,72
Gesamtmiete	1.408,78 €
Kaltmiete (netto)	1.090,91 €
Kaltmiete	1.333,15 €

## Ihr Ansprechpartner



### Manfred Reutschnig

RE/MAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944





## Objektbeschreibung

### **Seenae, moderne, möblierte Mietwohnung mit großer Terrasse in Krumpendorf**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Krumpendorf! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer exklusiven Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen und zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die insgesamt 17 hochwertigen Wohnungen befinden sich in einem modernen, dreigeschossigen Baukörper, der sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügt. Die Wohnanlage liegt im pulsierenden Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom malerischen Wörthersee sowie vom Parkbad Krumpendorf entfernt. Hier können Sie das mediterrane Flair und die Schönheit der Natur genießen. Auch die Anbindung an den Radweg, der direkt ins Zentrum von Klagenfurt führt, ist ein weiterer Pluspunkt für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten. In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Bahnhof Krumpendorf genießen Sie Flexibilität. Die TOP 11 mit einer Wohnfläche von ca. 57,96 m<sup>2</sup> liegt im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf: > Vorraum - ca. 6,50 m<sup>2</sup> >

Koch-/Wohn/Essbereich - ca. 29,91 m<sup>2</sup> > Zimmer - ca. 13,69 m<sup>2</sup> > Badezimmer - ca. 3,80 m<sup>2</sup> > WC - ca. 1,93 m<sup>2</sup> > Abstellraum - ca. 2,13 m<sup>2</sup> **Das moderne, neue Mobiliar ist im Mietpreis**

**enthalten.** Zur Wohnung gehört eine ca. 26,76 m<sup>2</sup> große Terrasse, ein ca. 5,23 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz. Die Wohnung überzeugt mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie sorgen. Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente. Ein Aufzug führt Sie bequem von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoss, so dass Sie Ihre künftige Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichen können. Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, die Ihnen eine optimale Anbindung ermöglichen. Diese Wohnanlage in Krumpendorf eignet sich perfekt für modernes und schönes Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht die Mietwohnung zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß g

gesetzliche  
m Erforde  
nis:

Mi€ 10zz  
et 90gl  
e ,9 10  
1 %  
U  
St  
.

B € 12zz  
et 4, gl  
rie 6 10  
bs %  
ko U  
st St  
en .

H € 39zz  
ei ,1 gl  
zk 20  
os %  
te U  
n St  
.

W€ 26zz  
ar ,1 gl  
m 10  
w %  
as U  
se St  
r .

A € 6, zz  
ut 52gl  
oa 20  
bs %  
tel U  
lpl St  
at .

Z  
U € 13  
m 3,  
sa 28  
tz  
st

eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-

G € 14  
es 08  
a ,7  
mt 8  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-

H 35  
ei .0  
z k  
w W  
är h/  
m (  
ebm  
ed<sup>2</sup>a  
ar )  
f:  
KI B  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:

F 0.  
ak72  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
Kl A  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: