

**K3 - NEU - KRUMPENDORF HILLS - MODERNE REIHEN-
UND DOPPELHÄUSER - DOPPELHAUS C 1 -
PROVISIONSFREI !!!**



Objektnummer: 1147217

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,64 m ²
Nutzfläche:	219,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	240,00 m ²
Kaufpreis:	659.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap