



arboria

WOHNANLAGE KRUMPENDORF





Träumen Sie nicht  
länger – Kommen Sie  
nach Hause!



Wohnen am Wörthersee – in unserem neuen Wohnprojekt könnte dieser Traum für Sie wahr werden. Im Zentrum von Krumpendorf bauen wir ein exklusives Wohnprojekt mit nur 17 Wohnungen – nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt.





# Seenah Wohnen in Krumpendorf am Wörthersee

Der ehemalige Schlossgarten von Schloss Krumpendorf bildet den Schauplatz für unser neues Wohnprojekt Arboria: Ein moderner, dreigeschoßiger Baukörper mit 17 Wohnungen, optimal gelegen im Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt.

Die Architektur ist geradlinig und schnörkellos. Die weiße Putzfassade der unteren Geschoße tritt mit dem grauen, rückversetzten Baukörper des Dachgeschoßes in einen spannenden Dialog. Vorgelagerte vertikale Fassadenelemente umrahmen den Baukörper und ermöglichen Terrassen, die bis zu 73 m<sup>2</sup> groß sind. Selbstverständlich ist die Wohnanlage mit einem Lift und einer Tiefgarage ausgestattet.







# Geradlinig und schnörkellos

Im Erd- und ersten Obergeschoß befinden sich jeweils sechs Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen. Den Mittelpunkt des Wohnens bilden die offen gestalteten Wohn-Essräume. Kochen, Essen, Entspannen, Gemeinsam-Sein – für all diese Bedürfnisse stehen die bis zu 30 m<sup>2</sup> großen Räume zur Verfügung. Die großen Glasflächen zu den Terrassen und Balkonen schaffen helle, lichtdurchflutete Räume, durch die optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie genießen Sie hier ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Ruhe und Intimität finden Sie in den Schlafbereichen, wir bieten Wohnungen mit einem oder zwei Schlafzimmern. Die Badezimmer sind mit Dusche oder Badewanne ausgestattet, wobei die Dusche in einer bodenebenen Variante ausgeführt wird.

Die Autos werden gleich nach der Einfahrt in eine Tiefgarage umgeleitet, so bleibt ebenerdig viel Raum für Grünflächen und private Eigengärten. Ein Lift führt von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoß, sodass jede Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichbar ist.







## Skyview im Dachgeschoß

Im Dachgeschoß rückt die Fassade nach hinten, dadurch lassen sich besonders große Terrassen von bis zu 61 m<sup>2</sup> Größe verwirklichen. In diesem Geschoß verläuft die Terrasse bei jeder Wohnung entlang der gesamten Außenfassade – Sie haben so von nahezu jedem Schlafzimmer einen direkten Zugang zur Terrasse.

Ein weiterer Pluspunkt: Durch den Rücksprung der Fassade sind die Penthousewohnungen und -terrassen von außen kaum einsehbar. Hier genießen Sie ein Maximum an Privatsphäre und Behaglichkeit.





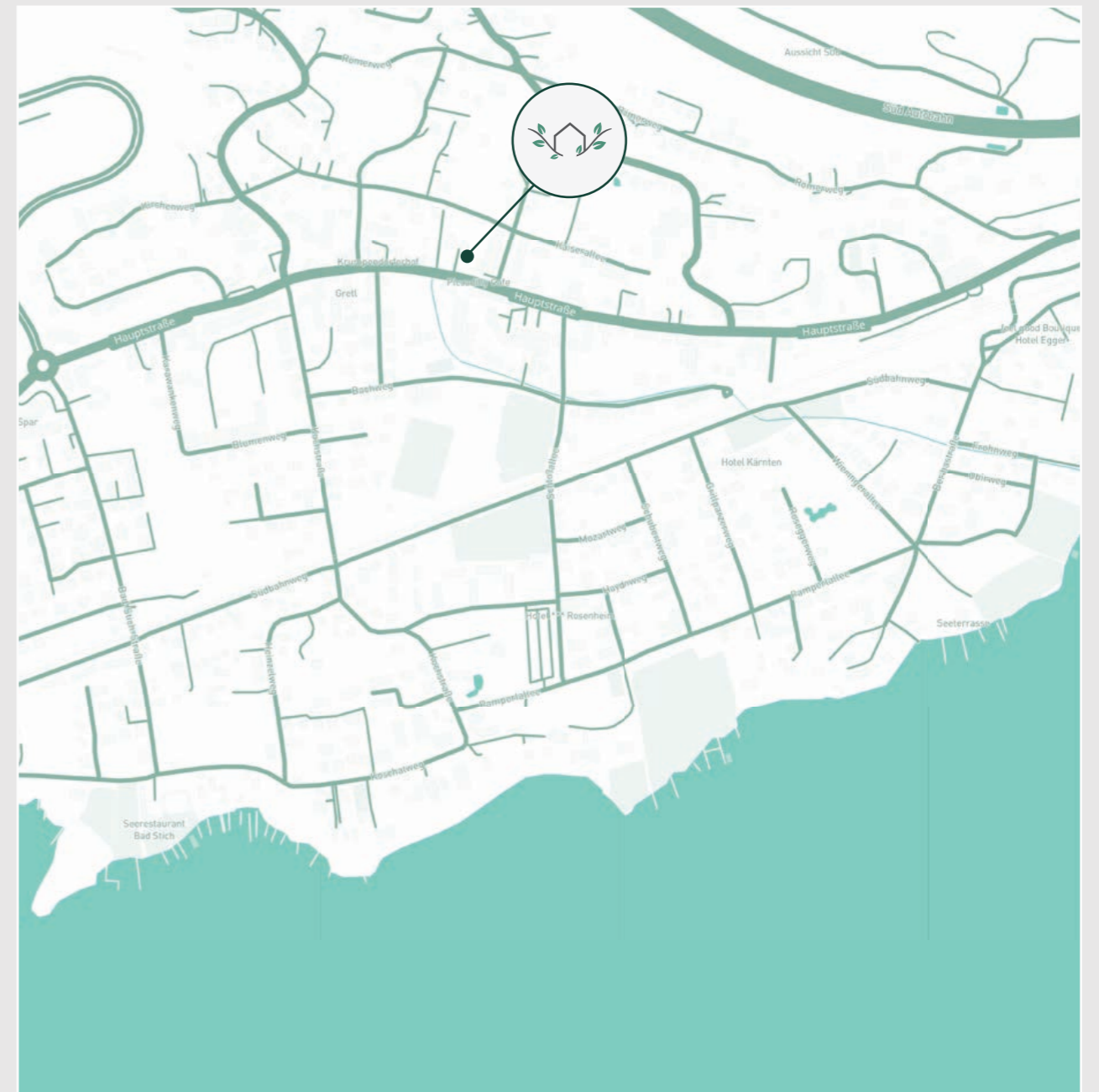
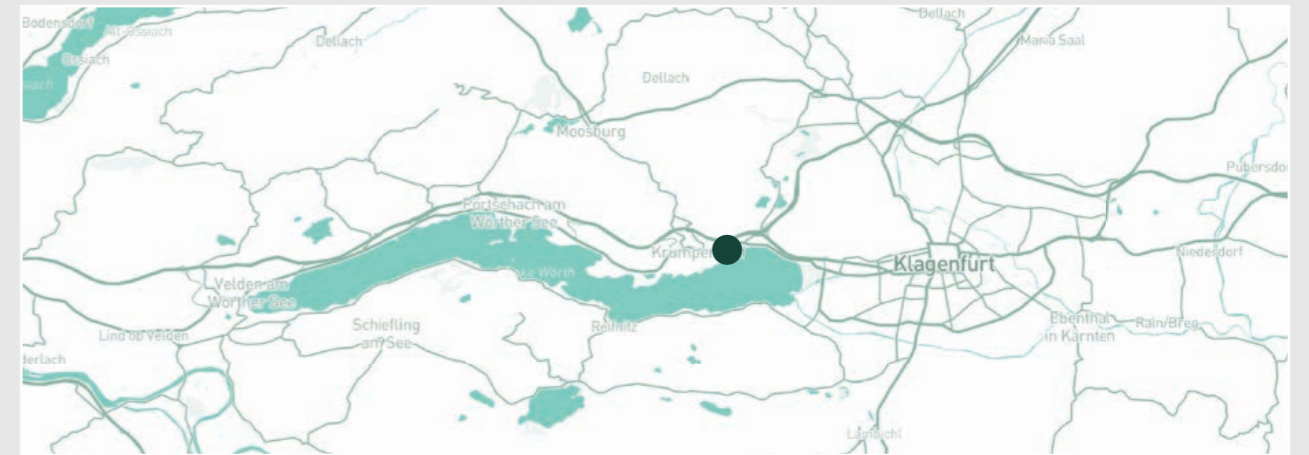
# Nur einen Katzensprung entfernt: Der Wörthersee





# Besondere Lage

In nur 10 Gehminuten erreichen Sie und Ihre Familie das Parkbad Krumpendorf, die charmante Klagenfurter Altstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Die hervorragende Lage bietet Ihnen jede Menge Freizeitmöglichkeiten. Ein Radweg führt direkt ins Zentrum von Klagenfurt, beim Spaziergang am See kommt Urlaubsstimmung auf. Nahversorger, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel - alles ist in nur wenigen Schritten erreichbar. Und die nächste Autobahnauffahrt ist auch nur einen Katzensprung entfernt.



Nahversorger



Bäder und Seezugänge



Klagenfurt



Wander- und Radwege



# Die Ausstattung

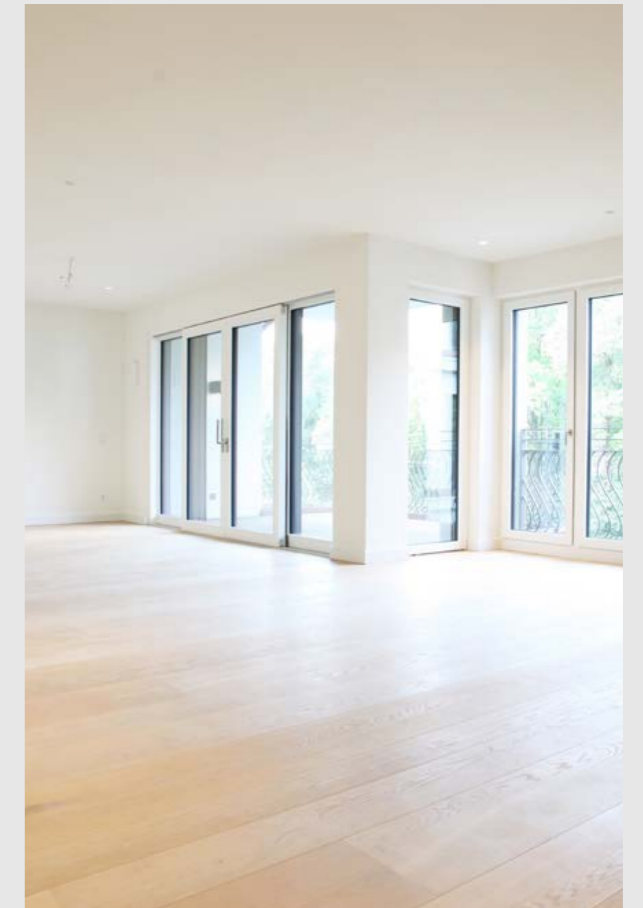
**Weißer Wände, hochwertige Böden und eine formvollendete Badezimmersausstattung – so erwartet Sie Ihre Wohnung in Arboria.**

Wir übergeben die Wohnungen bezugsfertig – Sie können sofort nach Übergabe beginnen, Ihre Wohnung einzurichten und die Küche installieren zu lassen. Die Ausstattung ist detailliert in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie auf Anfrage gerne erhalten, aufgelistet.



## Parkettböden

In den Wohn- und Schlafbereichen wird standardmäßig ein hochwertiger Holz-Fertigparkettboden verlegt. Dieser ist langlebig, schmeichelt Ihren Füßen und überzeugt mit einem zeitlosen Design. Gerne können Sie auch eine andere Bodenvariante wählen\*; setzen Sie sich diesbezüglich bitte mit unserem Professionisten in Verbindung.



## Fliesenböden

Pflegeleicht und robust ist der Fliesenboden, der in Badezimmer, WC und Abstellraum verlegt wird. Hier können Sie standardmäßig zwischen drei Farbtönen wählen, Sonderwünsche sind gegen Aufpreis natürlich ebenfalls möglich\*. Das Badezimmer ist im Wandbereich ebenfalls verflies.

\*Änderungsmöglichkeit zeitlich limitiert, bitte erkundigen Sie sich bei unserem Vertriebspartner!

Badezimmer und WC werden von uns mit Waschbecken und Dusche bzw. Badewanne (inkl. Armaturen) ausgestattet.



# 2-Zimmer Wohnungen



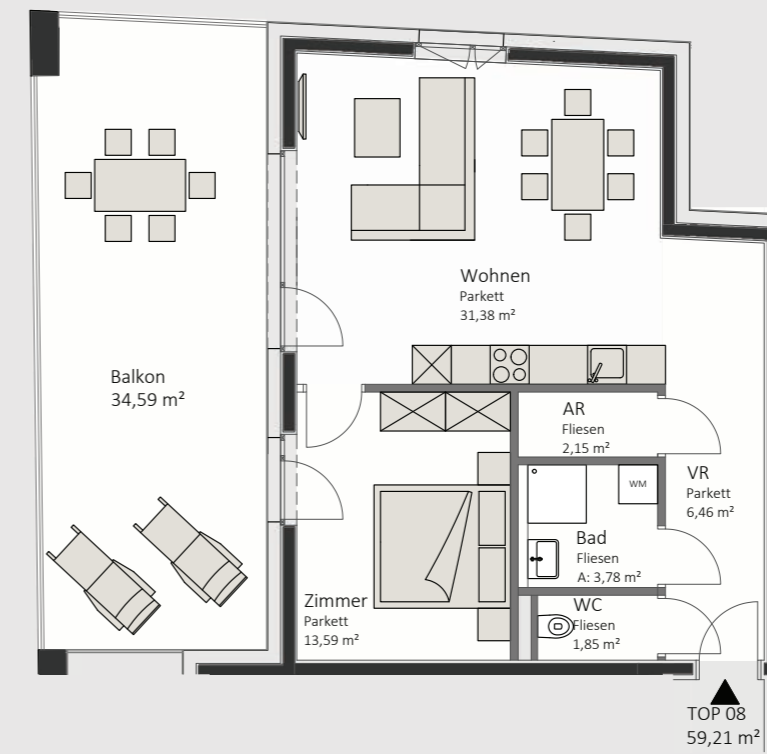
Singles und Paare finden hier genügend Platz zum Wohlfühlen.

## TOP 08

Lage

Wohnnutzfläche: 59,21 m<sup>2</sup>

Balkon: 34,59 m<sup>2</sup>

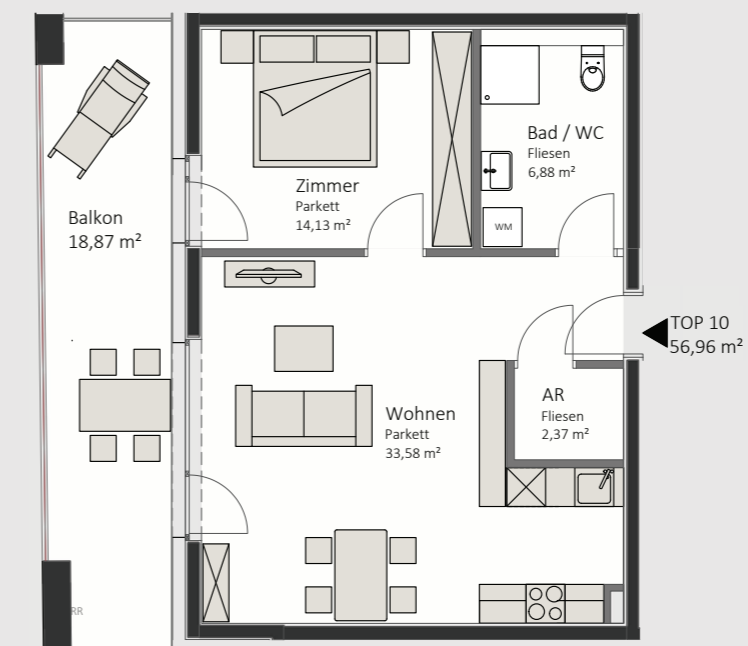


## TOP 10

Lage

Wohnnutzfläche: 56,96 m<sup>2</sup>

Balkon: 18,87 m<sup>2</sup>





# 3-Zimmer Wohnungen

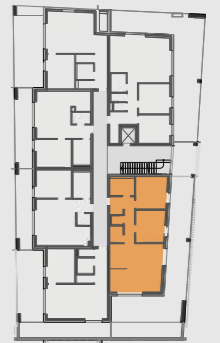
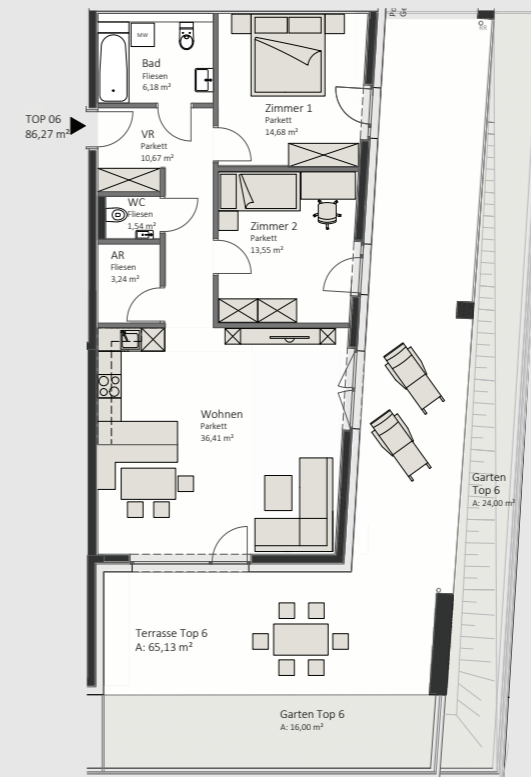


Maximale Freiflächen - Die Balkone in Arboria sind bis zu 73 m<sup>2</sup> groß!

## TOP 06

## Lage

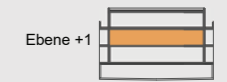
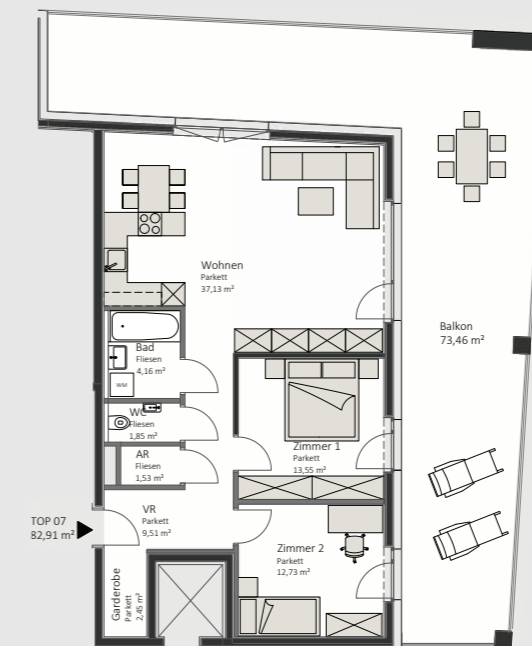
Wohnnutzfläche: 86,27 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 65,13 m<sup>2</sup>  
 Garten: 40,00 m<sup>2</sup>



## TOP 07

## Lage

Wohnnutzfläche: 82,91 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 73,46 m<sup>2</sup>





# Penthouse Wohnungen



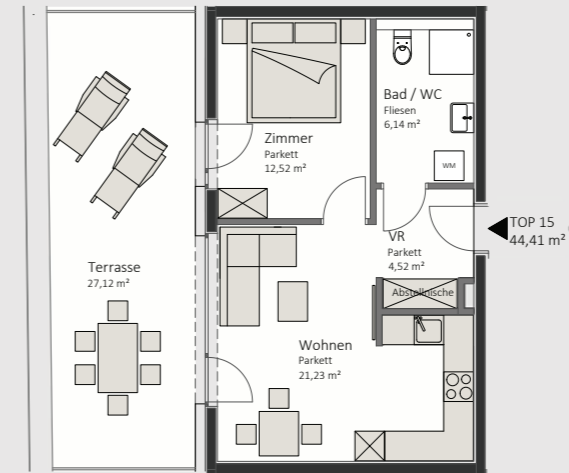
Spa, Heimkino oder Atelier: Hier finden Sie Platz zum Träumen!

## TOP 15

## Lage

Wohnnutzfläche: 44,41 m<sup>2</sup>

Terrasse: 27,12 m<sup>2</sup>

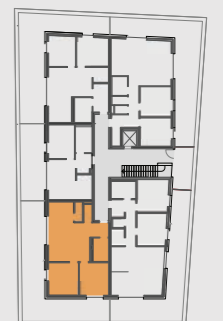
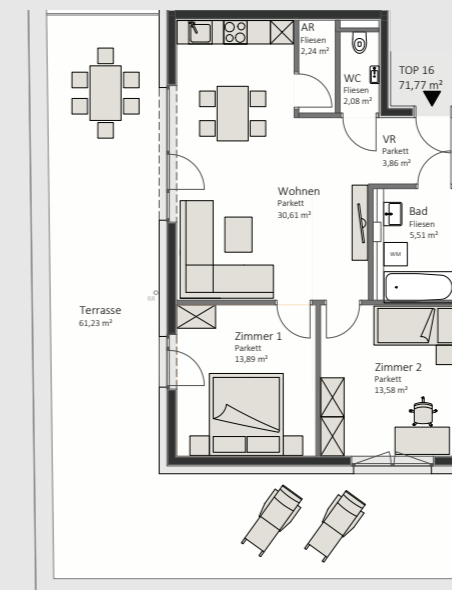


## TOP 16

## Lage

Wohnnutzfläche: 71,77 m<sup>2</sup>

Balkon: 61,23 m<sup>2</sup>





# Impressum

## Bauträger

Hauptstraße 150 Errichtungs GmbH  
Radetzkystrasse 49, 9020 Klagenfurt a.W.

## Bilder

Adobe Stock, BK-PERFECTION e.U.

## Design

BK-PERFECTION e.U., [www.bk-perfection.at](http://www.bk-perfection.at)

## Sonstiges

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen etc...) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos, Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Flächenangaben sind aus Gründen der leichteren Lesbarkeit gerundet. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer. Die Möblierung in den Grundrissen dient als Orientierungshilfe. Möbel und Einbauten sind nicht im Kaufpreis enthalten! Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.  
HWB: 35kWh/m<sup>2</sup>a; f<sub>GEE</sub>:0,78

**IHR ANSPRECHPARTNER  
FÜR STILVOLLE  
Einrichtung**

**KÜCHEN**  
u. Wohnkonzept

WWW.KK-EINRICHTUNG.AT

**Manfred Wadl** Standortleitung / Innenraumgestaltung  
Dan Trendstore, Alte Stadtgrenze 1 ✉ [wadl@dan-trendstore.at](mailto:wadl@dan-trendstore.at) ☎ +43 664 34 00 495