

## Contatto

### Desiree Kröpl

Telefono : +43/7584/410 100  
Mobile : +43 699/14101000  
e-mail : d.kroepf@dk-immobilien.at  
Società : dk Immobilien OG  
Indirizzo : 4591 Molln, Parkstraße 5  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: 3117/49  
Tipologia: **Appartamento**  
Cantone/Regione: **Alta Austria**  
Indirizzo: **4560 Kirchdorf an der Krems**  
Prezzo: **€ 288.000,-**  
Superficie abitabile: **ca. 98,32 m<sup>2</sup>**  
Locali: **3**

## Descrizione

### Attrattive Wohnung in bester Lage

Die zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur und Nähe zum Hauptplatz sind die Vorzüge dieser schönen Wohnung.

Helle Räume, sehr gute Raumaufteilung und eine Loggia mit Geräteraum sprechen für sich. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich und einen offenen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich.

Keine Heizkörper - alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines erst 2014 errichteten Gebäudes. Mit dem Lift ist die Wohnung bequem auch von der Tiefgarage aus zu erreichen.

Im Kaufpreis sind auch ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein Kellerabteil enthalten.

Das Inventar, das sich derzeit noch in der Wohnung befindet (Küche, Badmöbel) und die Beschattung, können abgelöst werden.

---

Prezzo:	<b>€ 288.000,-</b>
Spese d'esercizio:	<b>€ 121,-</b>
Fondo riparazioni:	<b>€ 12,-</b>
Parcheggio:	<b>€ 16,-</b>
Provvigione compratore:	<b>3% aggiungere 20%IVA</b>

---

Superficie abitabile	<b>ca. 98,32 m<sup>2</sup></b>
Superficie loggia:	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Superficie cantina:	<b>4 m<sup>2</sup></b>

---

Libero da:	<b>sofort</b>
Locali:	<b>3</b>
Bagno:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Cantina:	<b>Si</b>
Lift:	<b>Si</b>
Numero di loggie:	<b>1</b>
Mobilio:	<b>Non ammobiliato</b>
Riscaldamento:	<b>Teleriscaldamento</b>
Anno di costruzione:	<b>ca. 2014</b>
Condizione:	<b>molto buono</b>
Piano:	<b>1</b>
Garage:	<b>1</b>
Coefficiente energetico:	<b>33.87 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Classe energetica:	<b>B</b>
Fattore di efficienza energetica:	<b>0.9</b>
Fattore energetico:	<b>B</b>

---

**Configurazione:** Accessibile con sedia a rotelle, Citofono, Nuova costruzione; **Costruzione:** Costruzione massiccia; **Trasporti pubblici:** Ferrovia, bus; **Posizione:** Centro città, Posizione soleggiata

---

