

Kontakt



Walter Richard

Telefon : **+43/7584/410 100**
Mobil : **+43 660/4118276**
E-Mail : **w.richard@dk-immobilien.at**
Büro : **dk Immobilien OG**
Adresse : **4591 Molln, Parkstraße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3117/87**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4563 Micheldorf**
Kaufpreis: **€ 278.000,-**
Wohnfläche: **ca. 82,39 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Ruhige Wohnung mit Eigengarten - Erstbezug

EIN BLICK AUF DIE WICHTIGSTEN DATEN DIESER WOHNUNG:

+ Eigentumswohnung + Baujahr 2020 + Lage nahe Ortsmitte + Zustand sehr gut + Erstbezug
+ Wohn-Essküche + Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + WC + Bad + Abstellraum + Wohnfläche ca. 82m²
+ Terrasse + Eigengarten + Tiefgaragen und Carport-Stellplatz

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER WOHNUNG:

+ ERSTBEZUG
+ edle Holzböden u. Fliesen
+ Fußbodenheizung
+ Rollläden
+ große Terrasse
+ großer Eigengarten
+ Lift
+ Tiefgaragenplatz
+ Carport
+ Kellerabteil

Diese attraktive Eigentumswohnung in Micheldorf, befindet sich im Erdgeschoss einer neuen, sehr ruhig gelegenen und gepflegten Wohnanlage.

Die Pflege und Reinigung vom Stiegenhaus und der Aussenanlagen, sowie die Schneeräumung, sind von der Hausverwaltung organisiert und auch bereits in den Betriebskosten enthalten.

Ein spezielles Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse mit anschließendem schönem Garten, die vom ca. 32m² großen Wohn-Essbereich begehbar ist und somit eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt.

Diese moderne, sehr hochwertige Wohnung weist einen gut durchdachten, schönen Grundriss auf.

Der Eingangsbereich bietet genug Platz für eine Garderobe, gleich anschließend befindet sich das WC, das Badezimmer, der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und der Wohn-Essbereich. Dieser ist sehr großzügig und hell gestaltet.

Weiters sind vom Eingangsbereich noch die beiden Zimmer, eines davon ebenfalls mit Zugang zur Terrasse und Garten, zu erreichen.

Das Bad ist mit einer XL Dusche und einer Badewanne bestens ausgestattet.

Angenehme, gleichmäßige Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung, welche über eine zentrale Regelung in der Wohnung individuell eingestellt werden kann.

Zur Beschattung gibt es an den Fenstern und Türen Rollläden, die zum Teil elektrisch zu bedienen sind.

Gut zu wissen:

- + ruhig gelegen in Micheldorf + sehr gepflegte Wohnanlage
- + hochwertige Parkettböden und Fliesen + Pflege durch die Hausverwaltung

LAGE UND UMFELD DIESER WOHNUNG:

Die Wohnung befindet sich in der Marktgemeinde Micheldorf, in ruhiger Ortslage. Mit mehreren Kindergärten, Krabbelstube, Hort und Volksschule, sowie einem guten Bildungsangebot in der benachbarten Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems, ist für die Ausbildung der Kinder und Jugend bestens gesorgt. Durch die gute Infrastruktur, finden Sie hier ein gutes Angebot an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheke, sowie Nahversorger, Kaffeehaus usw. in unmittelbarer Nähe.

- Pyhrnautobahn, Anschluss Klaus ca. 6 km ca. 7 Min
- Kirchdorf/Krems ca. 3,7km ca. 6 Min
- Bahnhof ca. 1,3km ca. 4 Min
- Linz ca. 60 km ca.45Min
- Wels ca. 37 km ca.32Min

Kaufpreis:	€ 278.000,-
Betriebskosten:	€ 186,-
Heizkosten:	€ 59,-
Reparaturfonds:	€ 29,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 82,39 m²
Gartenanteil	122,00 m²
Terrassenfläche:	15 m²
Kellerfläche:	4 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	EG
Garage:	1
HWB:	30.1 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.69
Klasse FGEE:	A+

Lage: Ländliche Lage, Ruhelage; **Garten:** Privat

