

## Kontakt

### Desiree Kröpl

Telefon : +43/7584/410 100  
Mobil : +43 699/14101000  
E-Mail : d.kroeppl@dk-immobilien.at  
Büro : dk Immobilien OG  
Adresse : 4591 Molln, Parkstraße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3117/84**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4560 Kirchdorf an der Krems**  
Kaufpreis: **€ 220.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 65,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Hochwertige Erdgeschoßwohnung mit Eigengarten

EIN BLICK AUF DIE WICHTIGSTEN DATEN DIESER WOHNUNG:

+ Eigentumswohnung + Baujahr 2014 + Lage Stadtrand + Zustand sehr gut  
+ 1 Schlafzimmer + WC 1 + Bad 1 + Wohnfläche ca. 65m<sup>2</sup> + große Terrasse + Eigengarten 131m<sup>2</sup>  
+ Carport-Stellplatz + Heizung zentral Fernwärme

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER WOHNUNG:

TOP Zustand + edle Holzböden u. Fliesen + hohe Räume + Lift + Carport + großes Kellerabteil + Einbauküche + Fußbodenheizung im Bad + elektr. Außenrollos  
+ große Terrasse + Eigengarten

Diese moderne, hochwertige Wohnung liegt im neuen Stadtteil von Kirchdorf, am Gelände des Sternpark, in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Krems-Au. Sie weist einen schönen durchdachten Grundriss auf und verfügt zusätzlich über ein großes Kellerabteil und einen Carport-Stellplatz in Eingangsnähe. Eine große Terrasse und ein schön angelegten Eigengarten sprechen für sich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Kaufpreis:	<b>€ 220.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 118,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 24,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 17,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

Wohnfläche:	<b>ca. 65,00 m<sup>2</sup></b>
Gartenanteil:	<b>131,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>14 m<sup>2</sup></b>

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>teilweise möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 2014</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
HWB:	<b>27.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>B</b>
FGEE:	<b>0.65</b>
Klasse FGEE:	<b>A+</b>

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Garten:** Privat

---

