

## Kontakt

### Desiree Kröpl

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



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3117/49**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4560 Kirchdorf an der Krems**  
Kaufpreis: **€ 288.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 98,32 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Attraktive 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.

---

Kaufpreis:	<b>€ 288.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 121,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 12,-</b>
Parkplatz:	<b>€ 16,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 98,32 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>4 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Loggien:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>nicht möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 2014</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>1</b>
Garage:	<b>1</b>
HWB:	<b>33.87 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>B</b>
FGEE:	<b>0.9</b>
Klasse FGEE:	<b>B</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Gegensprechanlage, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

