

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: 3117/115
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Oberösterreich
Adresse: 4560 Kirchdorf an der Krems
Kaufpreis: € 265.000,-
Wohnfläche: ca. 84,98 m²
Zimmer: 3

Beschreibung

Schöne Eigentumswohnung mit Eigengarten

EIN BLICK AUF DIE WICHTIGSTEN DATEN DIESER WOHNUNG:

- + Eigentumswohnung + Baujahr ca.2006 + Lage Stadtrand von Kirchdorf/Krems + Wohnfläche ca. 85m²
- + Wohn-Essküche + Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer + WC + Bad + Abstellraum
- + Loggia/Terrasse + Eigengarten ca. 40m² + Tiefgaragenstellplatz + Stellplatz im Freien

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER WOHNUNG:

- + schöne Holzböden u. Fliesen
- + Fußbodenheizung (Fernwärme)
- + Rollläden außer Loggia
- + Terrasse
- + Eigengarten
- + Tiefgaragenplatz
- + Abstellplatz im Freien
- + Kellerabteil

Diese attraktive Eigentumswohnung in Kirchdorf an der Krems, befindet sich im Erdgeschoss einer sehr ruhig gelegenen und gepflegten Wohnanlage. Die Pflege und Reinigung der Aussenanlagen, sowie die Schneeräumung, sind von der Hausverwaltung organisiert und bereits in den Betriebskosten enthalten.

Ein spezielles Highlight dieser Wohnung ist die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse mit anschließendem Garten, die vom ca. 29m² großen Wohn-Essbereich begehbar ist und somit eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt.

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

Der Eingangsbereich bietet genug Platz für eine Garderobe und ist Zugang zu Bad und WC. Gleich anschließend sind der große, helle Wohn-Essbereich und die Schlafzimmer, bzw. Kinderzimmer. Im praktischen Abstellraum befinden sich Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Das Bad ist mit Dusche und 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, außer im Loggiabereich, manuell zu bedienende Rollläden.

Gut zu wissen:

- + ruhig gelegen in Kirchdorf an der Krems
- + hochwertige Parkettböden und Fliesen
- + Pflege durch die Hausverwaltung
- + Nähe Bundesschulzentrum

LAGE UND UMFELD DIESER WOHNUNG:

Die Wohnung befindet sich in der Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems, in ruhiger Lage. Das Bildungsangebot ist mit mehreren Kindergärten, Krabbelstube, sowie unterschiedlichen Schulen breit gefächert. Aufgrund der guten Infrastruktur finden Sie hier ein gutes Angebot an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheke, sowie Nahversorger, Kaffeehäuser usw. in unmittelbarer Nähe.

- Pyhrnautobahn, Anschluss Klaus ca. 5,1 km ca. 7 Min mit dem Auto
- Kirchdorf/Krems Zentrum ca. 0,9 km ca. 3 Min mit dem Auto
- Bundesschulzentrum ca. 350 m ca. 1 Min mit dem Auto
- Bahnhof ca. 1,6km ca. 4 Min mit dem Auto
- Linz ca. 60 km ca.45Min mit dem Auto
- Wels ca. 35 km ca.30Min mit dem Auto

Kaufpreis:	€ 265.000,-
Betriebskosten:	€ 96,-
Heizkosten:	€ 139,-
Reparaturfonds:	€ 80,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 84,98 m ²
Gartenanteil:	39,36 m ²
Terrassenfläche:	2 m ²
Loggiafläche:	3 m ²
Kellerfläche:	10 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Anzahl der Loggien:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2006
Stockwerk:	EG
Garage:	1
HWB:	48.1 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.86
Klasse FGEE:	B

Lage: Stadtrand; **Garten:** Privat

