

# Wohnung mit Holzofen und Eigengarten mit genialem Ausblick!



Verkauft

**Objektnummer: 7446/419**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4560 Kirchdorf an der Krems      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 29,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 62,47 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 250.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 137,30 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 12,23 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 16,18 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

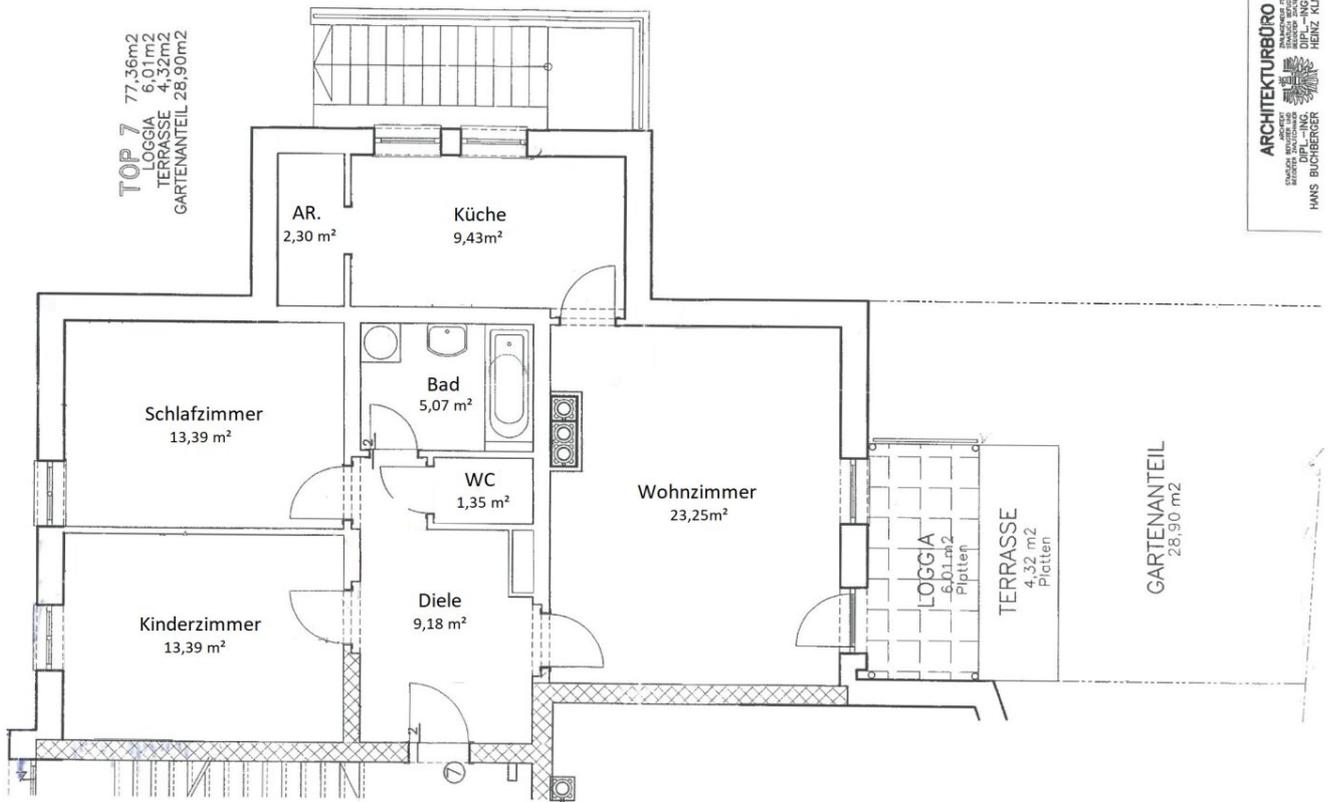
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO



## Objektbeschreibung

**Wer gerne in einer Wohnung mit Garten in absoluten Ruhelage leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 77 m2 Wohnfläche finden Sie:

- Garderobe / Eingangsbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Großes Wohnzimmer
- Küche
- Speis

Im Außenbereich finden Sie:

- Teilüberdachte Terrasse
- Eigengarten mit westlicher Ausrichtung
- Gartenhaus
- Riesiger Gemeinschaftsgarten

- Unvergleichlichen Ausblick
- Gartenhaus
- Großes Kellerabteil
- Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Abstellraum
- Einen Garagenstellplatz mit neuem Starkstromanschluss
- Einige Besucherparkplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap