

**2 Wohneinheiten, Wohnen im Zentrum mit ca 200 m²
Wohnfläche und schönster Aussicht!**



Objektnummer: 4417/455

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernsteiner Straße 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,78 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	81,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

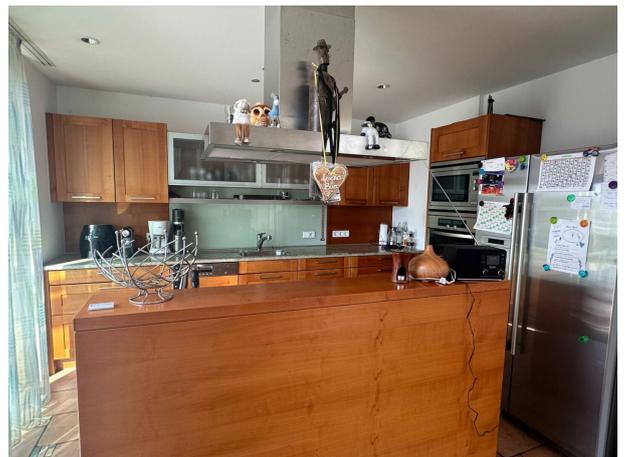
H +43 664 88168078



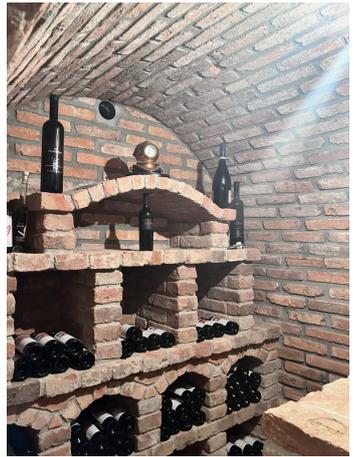














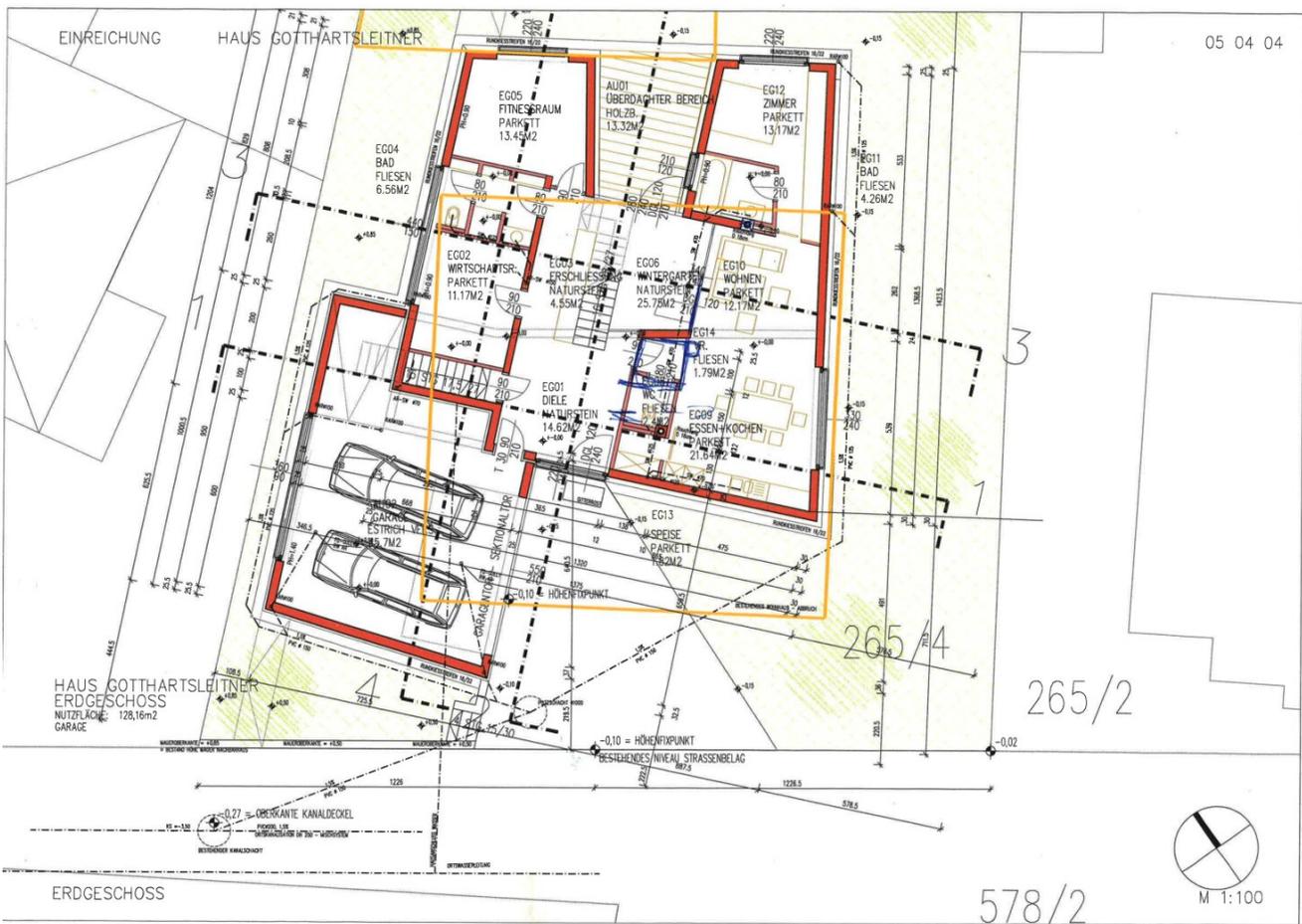




EINREICHUNG

HAUS GOTTHARTSLEITNER

05 04 04



EINREICHUNG

HAUS GOTTHARTSLEITNER

05 04 04

OG010
SCHRANKR.
PARKETT
4.5M²

OG008
ZIMMER
PARKETT
10.36M²

EG05
ZIMMER
PARKETT
12.26M²

OG011
ZIMMER
PARKETT
12.82M²

OG009
BÜRO
FLIESEN
9.6M²

OG004
STUFE
PARKETT
2.54M²

OG005
WASCH
FLIESEN
1.52M²

OG012
WINTERGARTEN
NAT. STRICH
11.78M²

OG002
KÜCHE
PARKETT
12.73M²

OG001
WASCH
FLIESEN
1.52M²

OG003
WOHNEN
PARKETT
26.43M²

AU003
TERRASSE
BOLZ
17.43M²

OG002
KÜCHE
PARKETT
12.73M²

OG001
WASCH
FLIESEN
1.52M²

OG003
WOHNEN
PARKETT
26.43M²

HAUS GOTTHARTSLEITNER
OBERGESCHOSS
NUTZFLÄCHE: 122,62m²
TERRASSE: 25,10m²

0.10 = HÖHENPUNKT

OBERGESCHOSS

578 / 2



M 1:100

3

1

4

265 / 4

265 / 2

EINREICHUNG

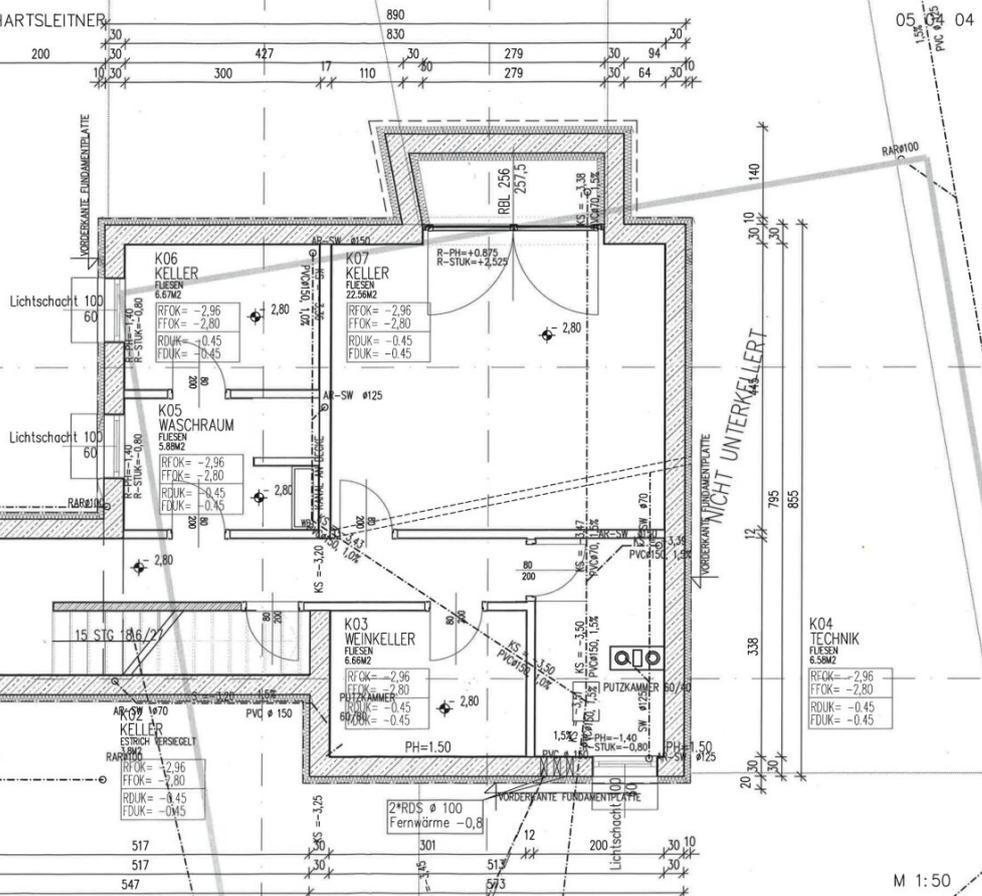
HAUS GOTTHARTSLEITNER

05 04

3
GOTTHARTSLEITNER
GESCHOSS
81,3m²

K01
ERSCHLISSUNG
ESTRICH VERSEBELT
9,29m²
RFOK = -2,96
FFOK = -2,80
RDUK = -0,45
FDUK = -0,45

KELLERGEHOSS



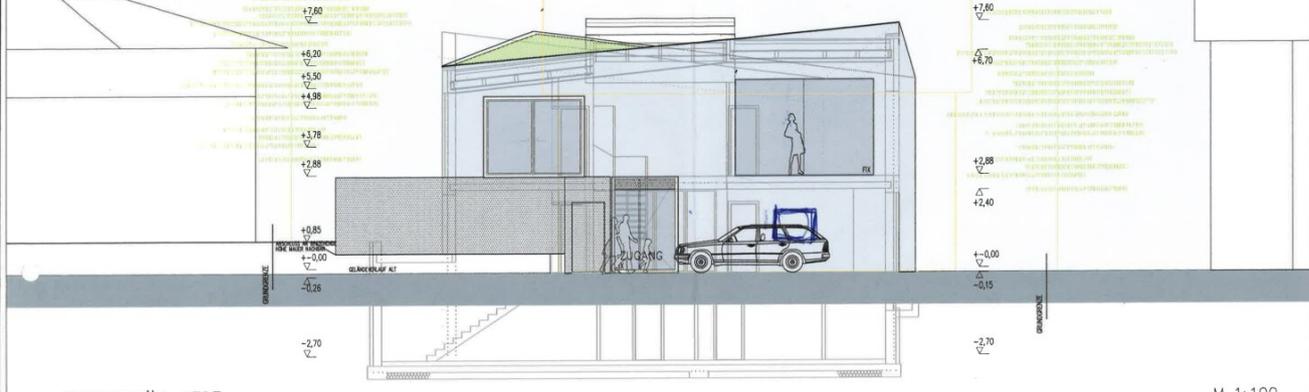
K04
TECHNIK
FLIESEN
6,58m²
RFOK = -2,96
FFOK = -2,80
RDUK = -0,45
FDUK = -0,45

M 1:50

EINREICHUNG

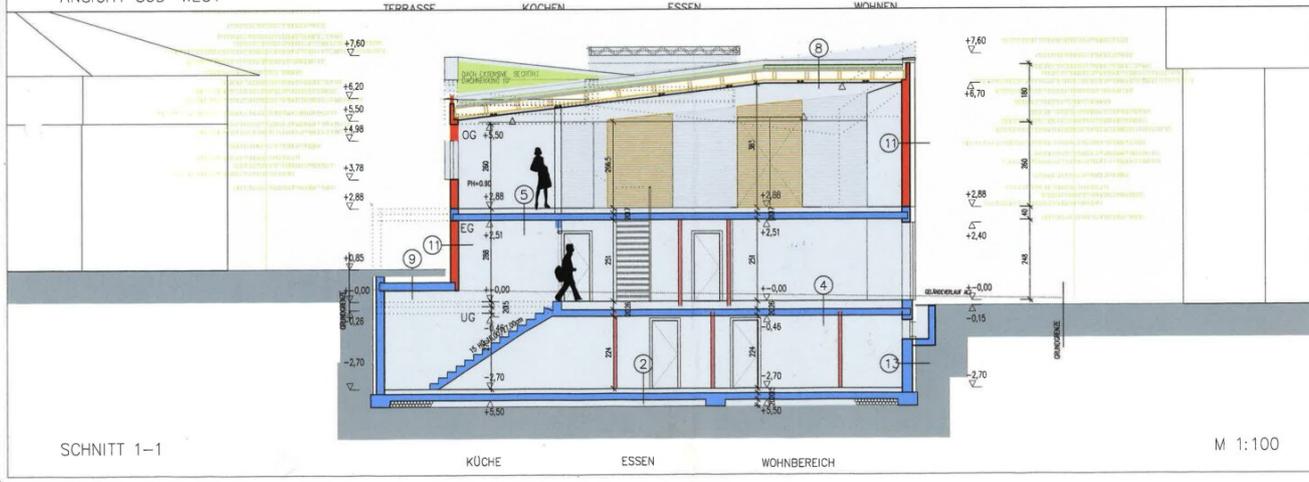
HAUS_GOTTHARTSLEITNER

05 04 04



ANSICHT SÜD-WEST

M 1:100



SCHNITT 1-1

M 1:100

KÜCHE ESSEN WOHNBEREICH

Objektbeschreibung

Willkommen im wunderschönen Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich - hier erwartet Sie Ihr neues Traumhaus! Dieses moderne Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche von 250.78m² alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umgeben sein. Der Eingangsbereich ist hell und freundlich gestaltet und führt Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich. Hier können Sie sich entspannen und vom stressigen Alltag abschalten. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Raum ein elegantes und modernes Ambiente.

Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Terrasse, die Sie mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft verwöhnt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, ein gutes Buch lesen oder gemütlich mit Freunden und Familie grillen. Die perfekte Oase zum Entspannen und Abschalten.

Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Das Haus verfügt über insgesamt drei großzügige Schlafzimmer, die alle viel Platz und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie in Ruhe entspannen und den Stress des Alltags vergessen.

Die Immobilie bietet außerdem eine große Garage, in der Sie Ihre Autos sicher unterbringen können. Auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt, sodass Sie sich hier keine Gedanken mehr über Platzprobleme machen müssen.

Die Lage der Immobilie ist einfach perfekt. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Haus in Kirchdorf an der Krems und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und Ihnen ein neues Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <375m

Klinik <650m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <375m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <375m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <3.475m
Bahnhof <900m
Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap