

## Geborgenheit trifft Moderne: Haus mit Holzofen und High-Tech



Küche

**Objektnummer: 7446/428**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	35,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis ist verhandelbar!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



















## Objektbeschreibung

**Sie wollen Lebensqualität in gemütlichem Ambiente und hochwertiger Ausstattung genießen? Mit moderner Architektur und geschmackvoller Holzgestaltung, dem Einsatz von Naturmaterialien und der Integration eines Loxone Smart Home-Systems sind Sie hier genau richtig!**

Auf ca. 216 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

Im Erdgeschoss ca. 128 m<sup>2</sup>:

- Eingangsbereich
- Technikraum / Heizraum
- Gäste Toilette
- Hobbyraum
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit großer Tischlerküche
- Abstellraum und Speis
- Treppe ins Obergeschoss

Im Obergeschoss ca. 88 m<sup>2</sup>:

- Flur mit ausklappbarer Treppe in den Dachboden
- Schlafzimmer mit begehbarer Dachterrasse
- Badezimmer

- Waschraum / Ankleidungsraum
- Kinderzimmer mit großzügigem Balkon
- Gäste Badezimmer
- Galerie mit einfach Umbau-Option auf ein 2. Kinderzimmer mit Balkonzugang

Im Außenbereich:

- Grundstücksfläche von 871m<sup>2</sup>
- Garten und Terrasse in süd-westlicher Ausrichtung
- Carport und ein zusätzlicher Abstellraum wurden vom Architekten eingeplant
- Großer Balkon vom Kinderzimmer und Flur begehbar
- Große Dachterrasse vom Elternschlafzimmer erreichbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.