

**Gartenwohnung in ruhigem Wohngebiet. - Einkauf und
Bahnhof fußläufig. - Garage und Keller inklusive!**



Objektnummer: 989

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	10,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz









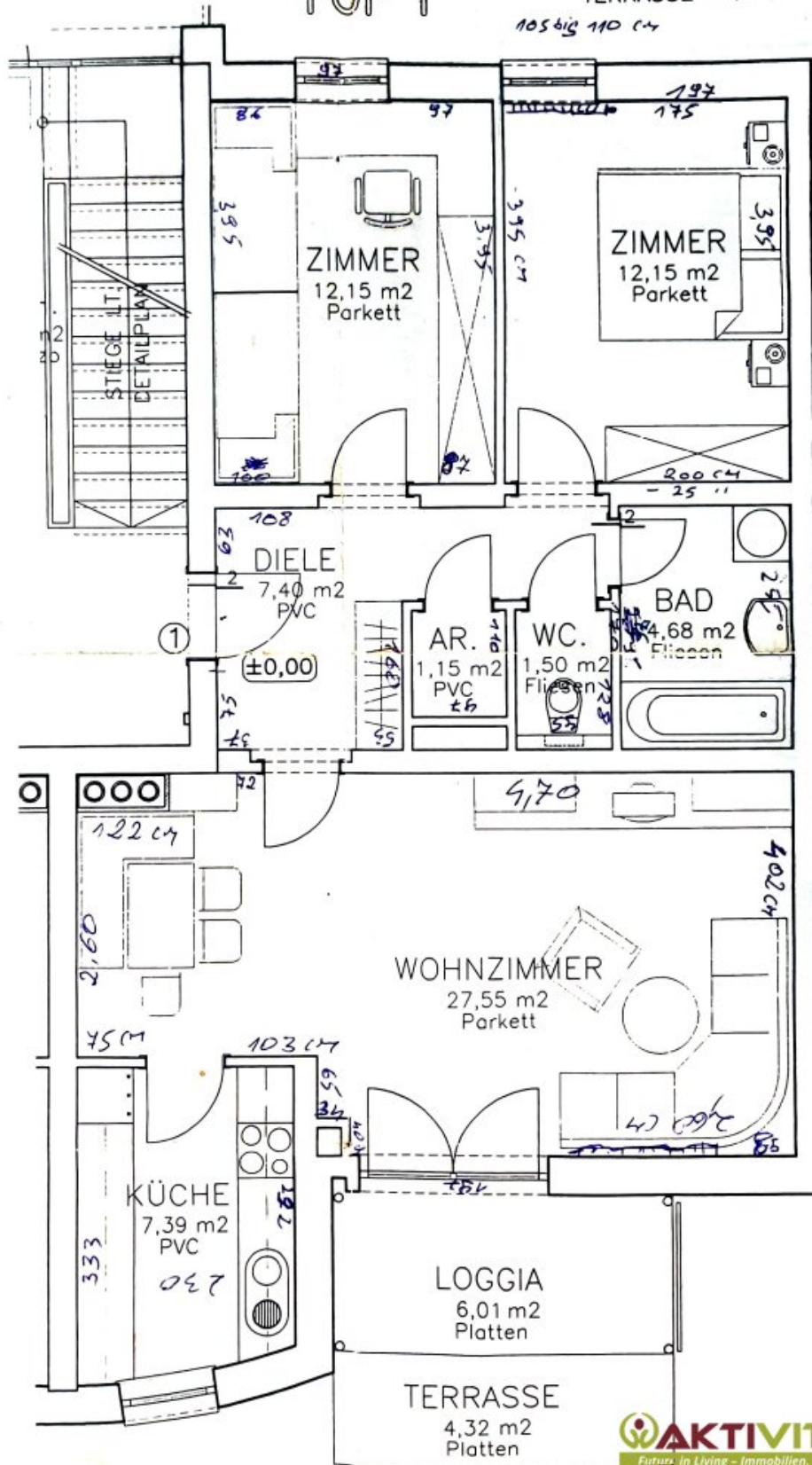






HAUS -K- TOP I

kanal
TOP I 73,97m²
LOGGIA 6,01m²
TERRASSE 4,32m²
 105 bis 110 cm



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gartenwohnung mit 3-Zimmern befindet sich in ruhiger Wohnlage in Kirchdorf an der Krems.

Die Wohnung bietet einen optimierten Grundriss, einen eigenen Garten mit teilweise überdachter Terrasse sowie ein großes Kellerabteil und einen Garagen-Stellplatz inklusive.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Ruhige Wohnlage in Kirchdorf.
- Infrastruktur fußläufig erreichbar.
- Rund 74 m² Wohnfläche + Terrasse und Garten.
- Gepflegter Zustand und solide Bau-Substanz.
- Keller und Garage inklusive.
- Hochwertige moderne Küche.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und bietet eine insgesamt nutzbare Wohnfläche von rund 74 m².

Die Wohnfläche verteilt sich auf: Einen Eingangsbereich und Vorraum, ein großer Wohnraum mit anschließender getrennter Küche, zwei Zimmer, ein Bad und getrenntes WC sowie ein Abstellraum.

Vom Wohnraum ist der Zugang zur teilweise überdachten Terrasse mit ca. 12 m² und folgendem Garten (ca. 40 m²) gegeben.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 12 m² weiterer Abstellfläche und ein Garagen-Stellplatz sind der Wohnung zugehörig.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instandgehalten und saniert.

Das Gebäude wurde erst 1999 in Massivbauweise errichtet, ist von der Substanz in gutem Zustand und wird ebenfalls laufend erhalten.

Die Möblierung und Ausstattung von Küche und Badezimmer sind im Kaufpreis inkludiert. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung ist mit Parkettboden und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch eine Fernwärme-Zentralheizung.

Der Bezug ist Ende ab sofort möglich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap