

**RARITÄT - Exklusive 4-Zimmer-Wohnung im schönen
Kirchschlag - Top 03 plus 2 Carports**



Objektnummer: 62

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eben 29A
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Kirchschlag bei Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,11 m ²
Nutzfläche:	5,87 m ²
Gesamtfläche:	104,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,87 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.402,40 €
Kaltmiete (netto)	934,00 €
Kaltmiete	1.299,00 €
Betriebskosten:	365,00 €
USt.:	103,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

































VERKAUFSPLAN

Kirchschlag

TOP 3

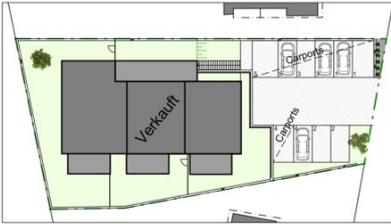
Obergeschoss



TOP 3	91,63 m ²
VR	10,79 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	6,04 m ²
AR	2,25 m ²
Zimmer 1	10,14 m ²
Zimmer 2	10,14 m ²
Schlafen	13,19 m ²
Wohnküche	30,56 m ²
Loggia	6,52 m ²
Balkon	6,52 m ²
Keller 3	5,87 m ²
Nettonutzfläche	104,02 m²

ASI Immobilien GmbH

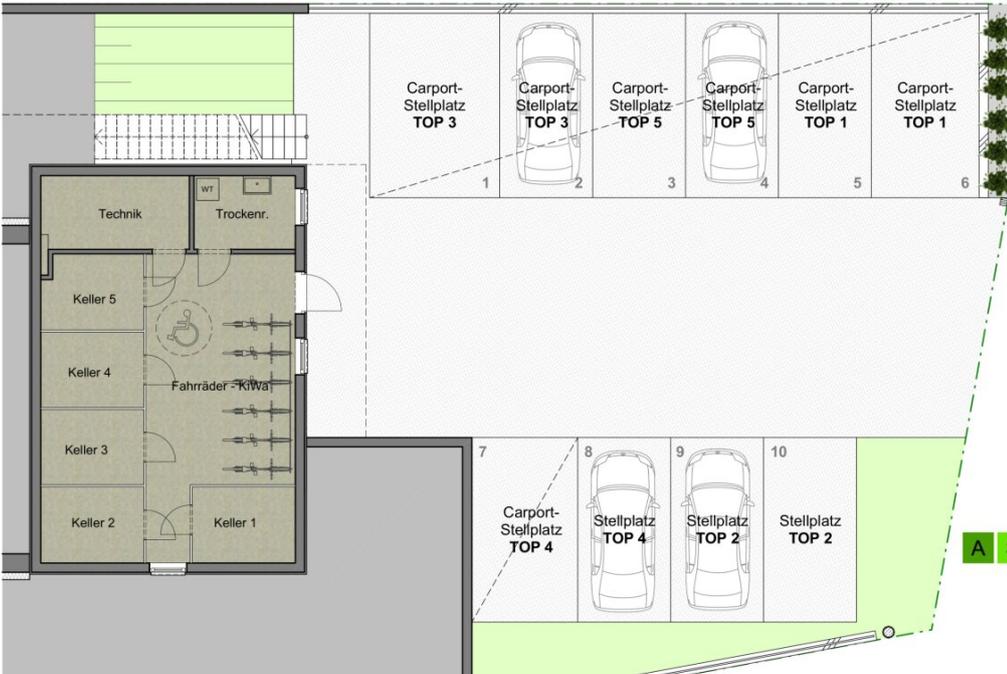
Kein Maßstab
 Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises
 (Siehe Bauleistungsbeschreibung)
 Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten
 Koten prüfen, Naturmaße nehmen



VERKAUFSPLAN

Kirchschlag

Untergeschoss



Nutzflächen

Technik	8,14 m ²
Trockenraum	5,46 m ²
Fahrräder + KiWa	27,74 m ²
Keller 1	5,87 m ²
Keller 2	5,87 m ²
Keller 3	5,87 m ²
Keller 4	5,87 m ²
Keller 5	5,64 m ²
Nettonutzfläche	70,46 m²

ASI Immobilien GmbH

Kein Maßstab
 Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises
 (Siehe Bauleistungsbeschreibung)
 Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten
 Koten prüfen, Naturmaße nehmen

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im schönen sonnigen Kirchschatz vor den Toren von Linz, weit über der Nebelgrenze. Die Wohnung ist neuwertig und wurde Ende 2019 fertiggestellt und mit einer schönen Einbauküche ausgestattet.

Ein großzügiger Balkon rundet dieses einzigartige Angebot ab.

Zwei PKW-Carports stehen zur Verfügung.

Das Gesamtobjekt wurde hochwertigst ausgeführt.

An Infrastruktur ist fußläufig ein Supermarkt, Fleischerei, etc. erreichbar.

Neben einem privaten Kellerabteil steht Ihnen auch ein allgemeiner Trockenraum sowie im Keller ausreichend Platz für Fahrräder zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es eine überdachte Terrasse für die Allgemeinheit.

Bezug ist per 1.3.2025 möglich - Besichtigungen finden ab 7.1.2025 statt

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <7.325m

Kinder & Schulen

Schule <2.225m

Kindergarten <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <700m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <425m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap