Wohnpark Audorf - Nur 6 Einheiten - Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Top 4 - befristet vermietet

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie

Objektnummer: 160814

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Audorf 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4532 Kematen an der Krems
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	66,65 m²
Nutzfläche:	76,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	16,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	65,83 €
USt.:	24,17 €

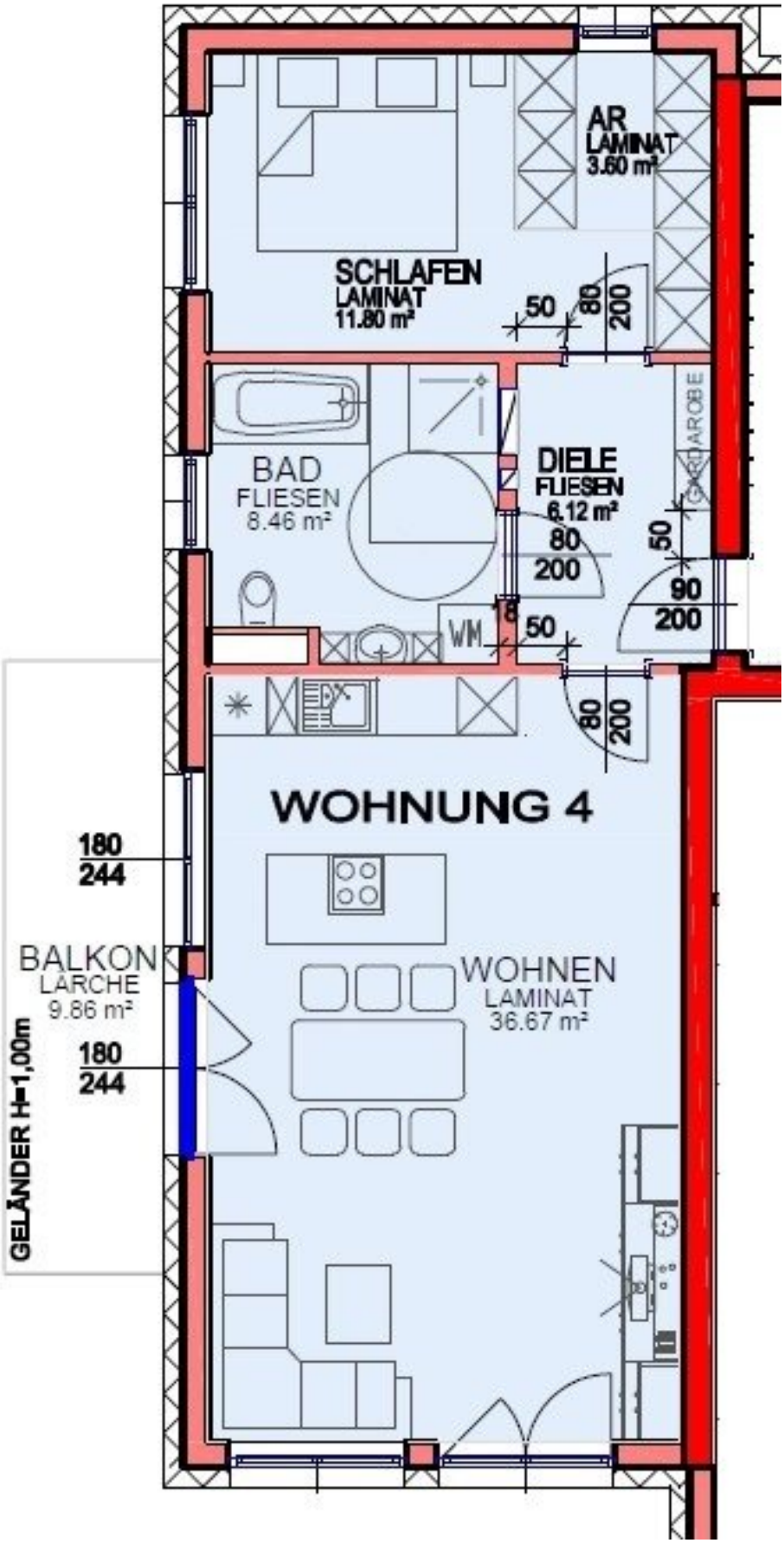
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH


AR
LAMINAT
3.60 m²
SCHLAFEN
LAMINAT
11.80 m²
50
80
200
BAD
FLIESEN
8.46 m²
DIELE
FLIESEN
6.12 m²
80
200
GARDAROBE
50
90
200
WM
18
50
80
200
WOHNUNG 4
180
244
BALKON
LÄRCHE
9.86 m²
180
244
GELÄNDER H=1,00m
WOHNEN
LAMINAT
36.67 m²

Objektbeschreibung

Der "Wohnpark Audorf" ist eine kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten rund 4 km außerhalb des Ortszentrums von Kematen an der Krems kurz vor der Gemeinde Rohr im Kremstal.

Das Gebäude wurde 2013-2014 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist südwestlich ausgerichtet.

Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne/Dusche/WC mit Fenster, Diele

Die Zimmer sind mit 36,6 m² (Wohnküche) und 15,4 m² (Schlafzimmer) sehr großzügig geschnitten.

Der Wohnraum ist durch die südwestliche Ausrichtung ausgesprochen hell und freundlich.

Die Wohnung ist befristet bis 31.7.2026 vermietet.

Die **hochwertige Ausstattung** umfasst: Ziegel-Massiv-Bauweise, Kunststoff-Alu-Fenster 3-fach verglast, Ziegeldach, Tür-Schließsystem, gemeinsame SAT-Anlage, Fußbodenheizung, Eichendielenparkett geölt, großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen, zeitlose Küchen, außergewöhnlich große Kellerabteile.

KFZ-Stellplätze im Carport (€ 13.000,--) oder im Freien (€ 6.500,--) können optional erworben werden, pro Wohnung sind 2 Stellplätze möglich.

Weitere Wohnungen:

Top 1: EG - 2 Zimmer - WFL 66,65 m² + Garten 94,49 m² - KP: € 243.000,--

Top 2: EG - 2 Zimmer - WFL 67,10 m² + Garten 102,37 m² - KP: € 248.000,--

Top 3: EG - 3 Zimmer - WFL 73,36 m² + Garten 73,88 m² - KP: € 264.000,--

Top 5: OG - 2 Zimmer - WFL 67,10 m² + Balkon 8,63 m² - KP: € 221.000,--

Top 6: OG - 3 Zimmer - WFL 83,77 m² + Balkon 8,64 m² - KP: € 276.000,--

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.375m
Apotheke <4.400m
Klinik <7.675m
Krankenhaus <9.375m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <3.775m
Bäckerei <1.025m

Sonstige
Bank <950m
Geldautomat <950m
Post <975m
Polizei <4.675m

Verkehr
Bus <725m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <9.075m
Flughafen <7.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.