

**\*\*\*\*VERKAUFT\*\*\*\*Ihr Doppelhaus in begerhrter Ruhelage**



VERKAUFT

**Objektnummer: 2802**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4531 Kematen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	145,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

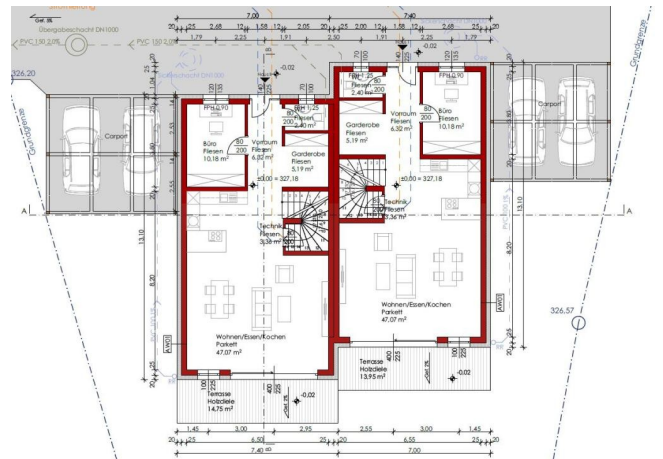
### **Aldin Tahic**

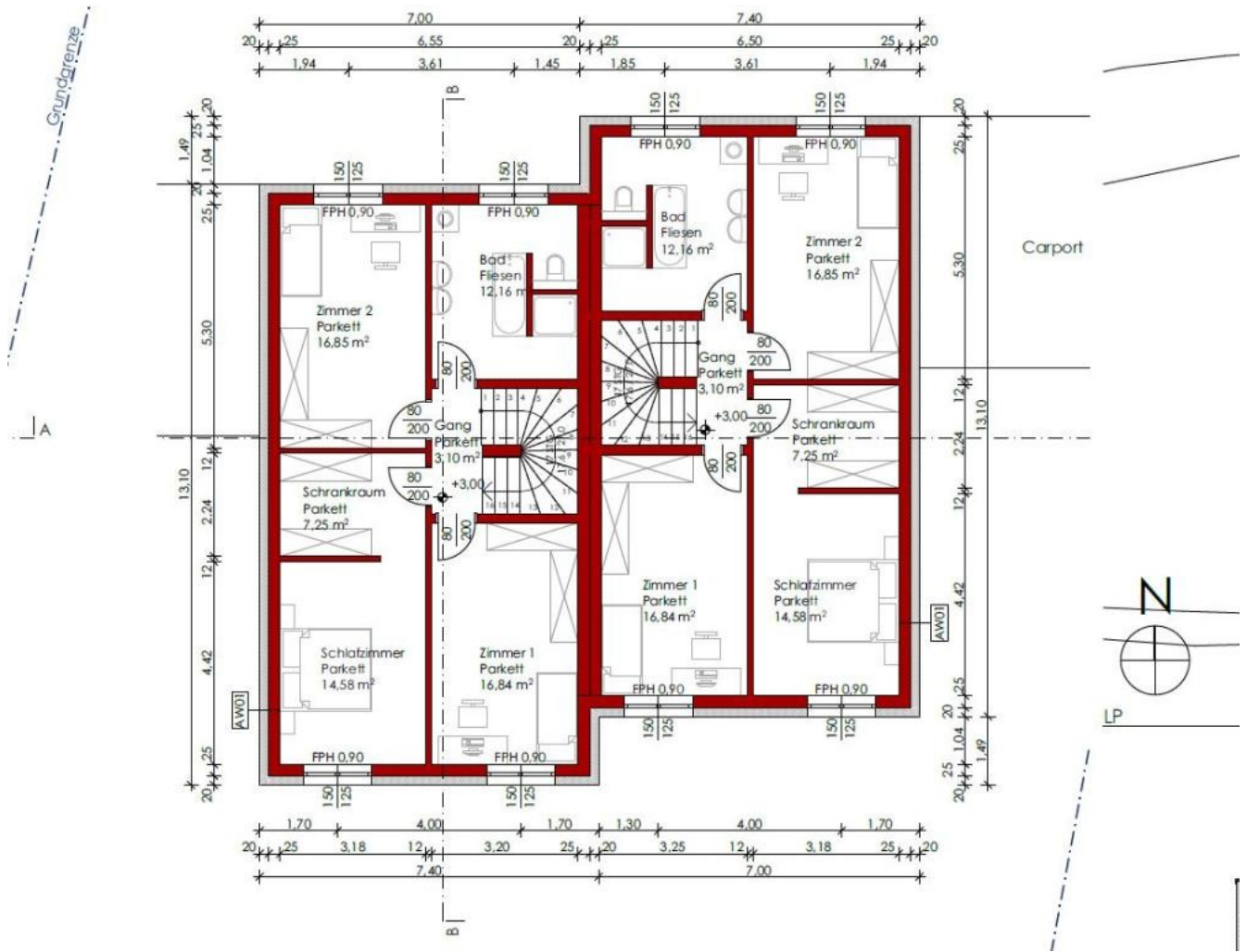
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +4373277 52 00 775200

H +43 664 39 834 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

\*\*\*Baustart bereits erfolgt\*\*\*

Leben und Wohnen in einer ländlichen Gemeinde, die im Nachbarort über sämtliche Annehmlichkeiten einer Marktgemeinde verfügt.  
Hier entstehen 2 hochwertig ausgestattete Doppelhaushälften in Massivbauweise auf 2 Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von 145,3 m<sup>2</sup> inkl. Carport und Terrasse.  
Die Immobilie wird in belagsfertiger Ausführung angeboten.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss Obergeschoss
- Vorraum mit Garderobebereich - Badezimmer
  - WC - 2 Kinderzimmer
  - Technik - Schlafzimmer mit Schrankraum
  - Büro
  - Wohn - Ess - Küche mit Zugang auf die Terrasse

Achleiten liegt direkt neben der Ortschaft Rohr im Kremstal, dort finden Sie alle Notwendigkeiten für den Alltag vor wie z.B. kleines Geschäft, Schule, Kindergarten, Tankstelle, Bank, Bahnhof und vieles mehr. Der Bahnhof ist in 5 Fahrminuten zu erreichen, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.  
Nach Kremsmünster fahren Sie 8 min. Linz, Steyr und Wels in ca. 20 - 25 min Fahrminuten.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 34.8  
wär kWh  
m<sup>2</sup>  
edar a)  
f:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärm

ebed  
arf:  
Fakt 0.4  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A++  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:





## **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.