Traumhaftes Zweifamilienhaus in der besten Lage von Kirchdorf/Krems - 250m²

Objektnummer: 4417/455

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernsteiner Straße 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,78 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	81,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

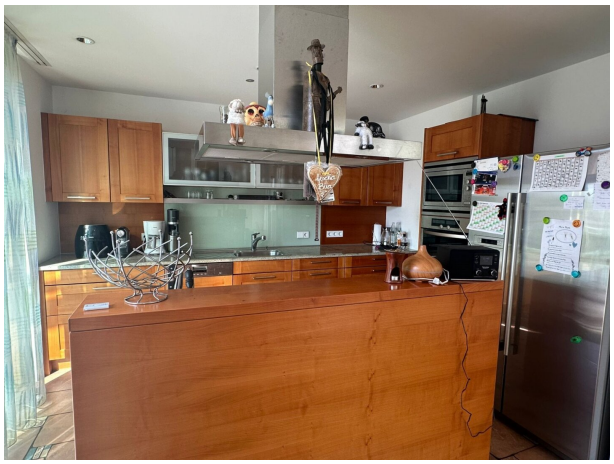
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

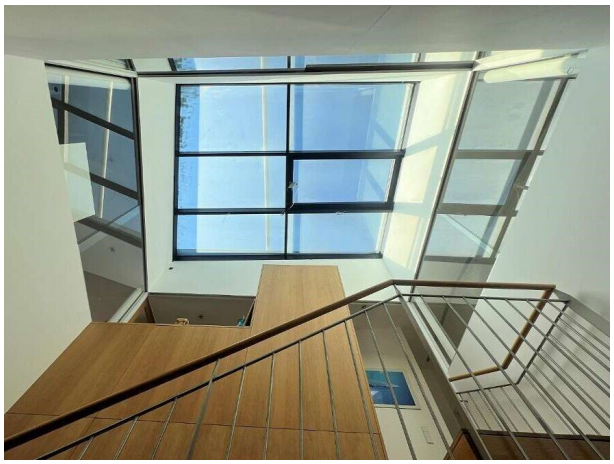
Ihr Ansprechpartner

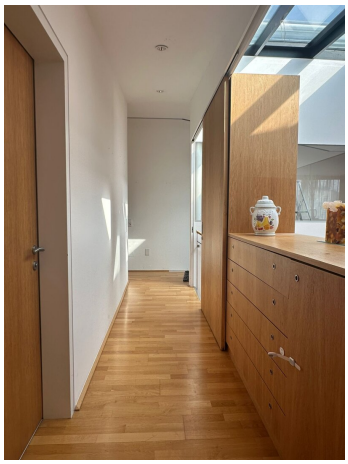
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

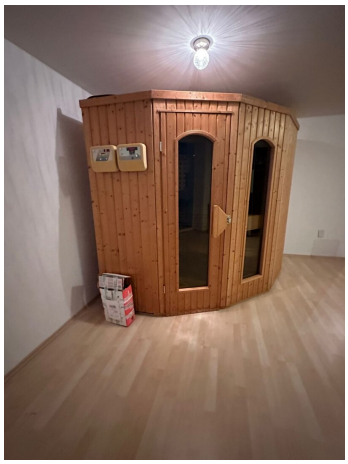
NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

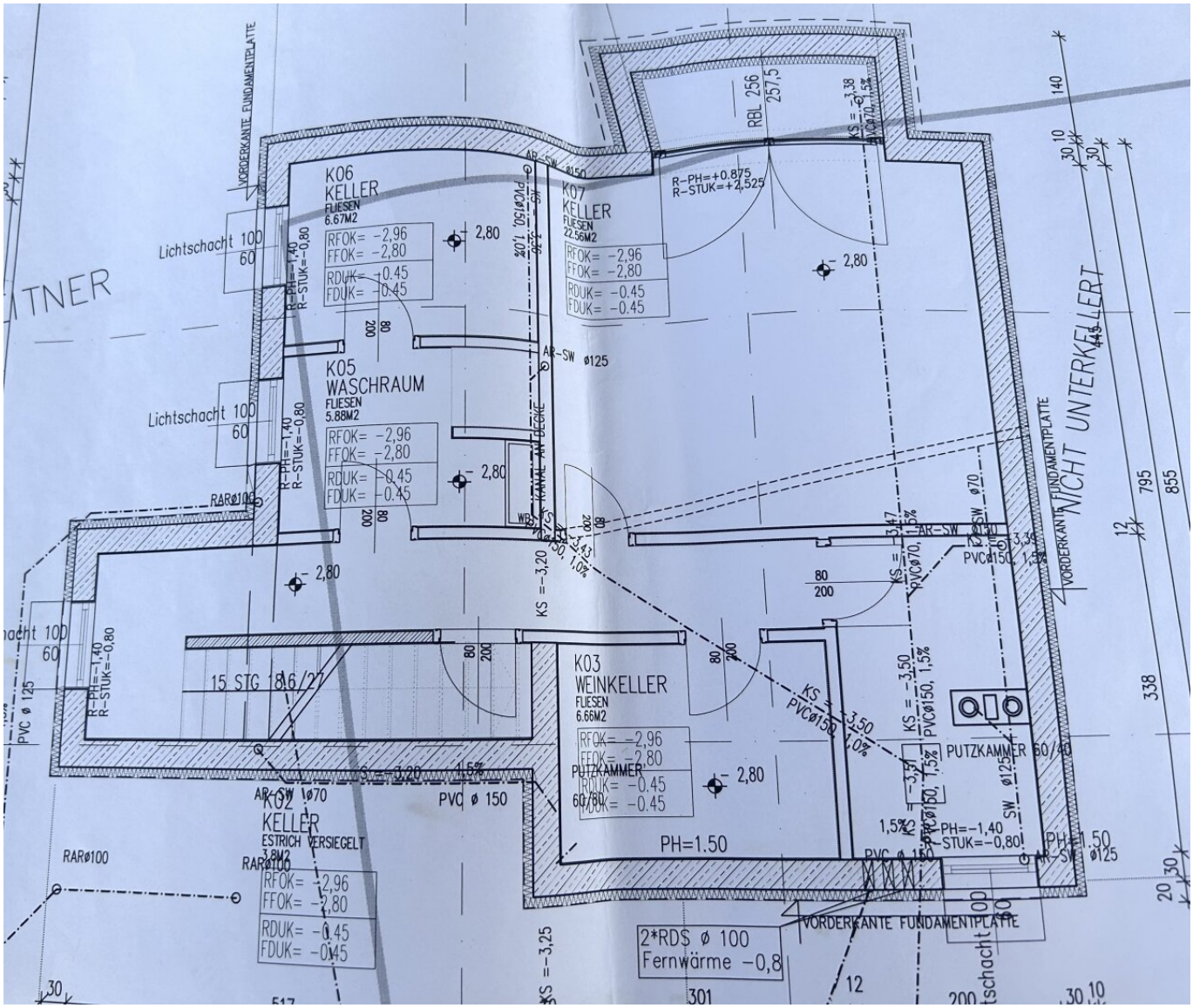








SLEITNER
EG05
FITNESSRAUM
PARKETT
13.45M2
AU01
ÜBERDACHTER BEREICH
HOLZB.
13.32M2
EG12
ZIMMER
PARKETT
13.17M2
EG11
BAD
FLIESEN
4.26M2
EG04
BAD
FLIESEN
6.56M2
EG02
WIRTSCHAFTSR.
PARKETT
11.17M2
EG03
ERSCHLIESSUNG
NATURSTEIN
4.55M2
EG06
WINTERGARTEN
NATURSTEIN
25.75M2
EG10
WOHNEN
PARKETT
12.17M2
EG14
FR.
FLIESEN
1.79M2
EG01
DIELE
NATURSTEIN
14.62M2
WC
FLIESEN
2.2M2
EG09
ESSEN+KOCHEN
PARKETT
21.64M2
EG13
SPEISE
PARKETT
1.92M2
GARAGE
ESTRICH
15.7M2
SEKTIONALTOR
GARAGENTOR
-0,10 = HÖHENFIXPUNKT
BESTEHENDES WOHNHAUS - ABBRUCH
265/4
RUNDKIESSTREIFEN 16/22
-0,02


K06
KELLER
FLIESEN
6.67M2
RFOK= -2,96
FFOK= -2,80
RDUK= -0,45
FDUK= -0,45
K07
KELLER
FLIESEN
22.56M2
RFOK= -2,96
FFOK= -2,80
RDUK= -0,45
FDUK= -0,45
K05
WASCHRAUM
FLIESEN
5.88M2
RFOK= -2,96
FFOK= -2,80
RDUK= -0,45
FDUK= -0,45
K03
WEINKELLER
FLIESEN
6.66M2
RFOK= -2,96
FFOK= -2,80
RDUK= -0,45
FDUK= -0,45
K02
KELLER
ESTRICH VERSIEGELT
3.8M2
RFOK= -2,96
FFOK= -2,80
RDUK= -0,45
FDUK= -0,45
PUTZKAMMER
60/80
PUTZKAMMER 60/40
15 STG 18,6/27
Lichtschacht 100
60
VORDERKANTE FUNDAMENTPLATTE
NICHT UNTERKELLERT
R-PH=+0,875
R-STUK=+2,525
RBL 256
257,5
PH=1.50
PH=-1,40
R-STUK=-0,80
PVC ø 150
PVC ø 125
RAR ø100
AR-SW ø125
AR-SW ø150
AR-SW ø70
2*RDS ø 100
Fernwärme -0,8
KS =-3,20
KS =-3,25
KS =-3,50
KS =-3,47
KS =-3,38
KS =-3,39
PVCø150, 1,5%
PVCø70, 1,5%
PVCø150, 1,0%
1,5%
1,0%
2,80
140
795
855
338
445
301
200
517

Objektbeschreibung

Willkommen im wunderschönen Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich - hier erwartet Sie Ihr neues Traumhaus! Dieses moderne Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche von 250.78m² alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umgeben sein. Der Eingangsbereich ist hell und freundlich gestaltet und führt Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich. Hier können Sie sich entspannen und vom stressigen Alltag abschalten. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Raum ein elegantes und modernes Ambiente.

Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Terrasse, die Sie mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft verwöhnt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, ein gutes Buch lesen oder gemütlich mit Freunden und Familie grillen. Die perfekte Oase zum Entspannen und Abschalten.

Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Das Haus verfügt über insgesamt drei großzügige Schlafzimmer, die alle viel Platz und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie in Ruhe entspannen und den Stress des Alltags vergessen.

Die Immobilie bietet außerdem eine große Garage, in der Sie Ihre Autos sicher unterbringen können. Auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt, sodass Sie sich hier keine Gedanken mehr über Platzprobleme machen müssen.

Die Lage der Immobilie ist einfach perfekt. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Haus in Kirchdorf an der Krems und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und Ihnen ein neues Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <375m

Klinik <650m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <3.675m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <375m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <375m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <3.475m
Bahnhof <900m
Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap