Sensationelles Penthouse Top 31 mit Fernblick - Neubau Erstbezug



Objektnummer: 196

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	498.170,00 €
Kaufpreis / m²:	4.408,58 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis schlüsselfertig: € 513.170,- Abschlag: € 15.000,- Kaufpreis belagsfertig: € 498.170,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels



















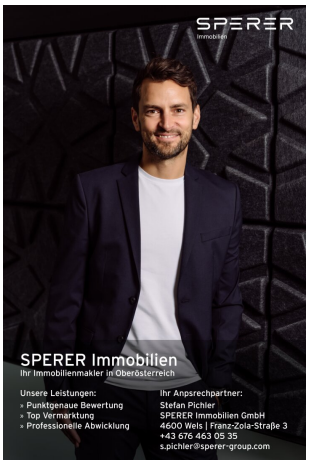




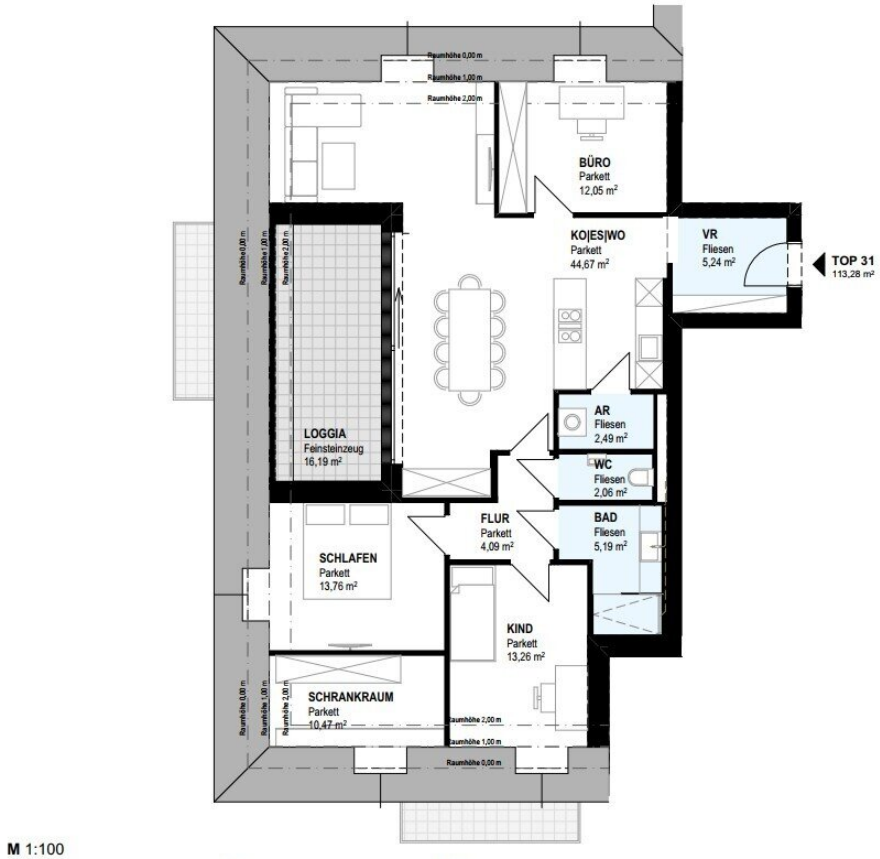


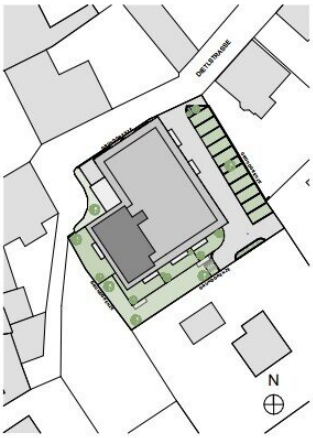





SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top 31
4.DACHGESCHOSS





Kochen, Essen, Wohnen	44,67 m²
Schlafzimmer	13,76 m²
Schrankraum	10,47 m²
Kinderzimmer	13,26 m²
Büro	12,05 m²
Vorraum	5,24 m²
WC	2,06 m²
Bad	5,19 m²
AR	2,49 m²
Flur	4,09 m²
SUMME	113,28 m²
Loggia	16,19 m²

Objektbeschreibung

Im **STADTHAUS D2** in der Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems, erwartet Sie mit **Top 31 im Dachgeschoss** (4. OG) ein außergewöhnliches Penthouse mit ca. 113 m² Wohnfläche und einer ca. 16,55 m² großen südwestseitigen Loggia/Terrasse.

Die großzügige Wohnung überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume, ein angenehmes Wohngefühl und einen traumhaften Ausblick. Eine groß dimensionierte Hebeschiebetüre von Internorm verbindet den Wohnbereich mit der Loggia/Terrasse und sorgt für besonders viel Tageslicht. Zusätzliche große Dachflächenfenster mit elektrischen Jalousien unterstreichen die großzügige und moderne Raumwirkung.

Das Penthouse wird **belagsfertig** übergeben – ohne Parkett, Fliesen, Innentüren und Sanitärausstattung. Dadurch besteht die Möglichkeit, den hochwertigen Ausbau noch **individuell nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen** zu gestalten. Eine schlüsselfertige Ausführung kann, sofern gewünscht, gegen Aufzahlung und Vereinbarung gerne hergestellt werden. Die massive Dachkonstruktion aus Stahlbeton trägt zu einem angenehmen Raumklima und einer geringeren Hitzeempfindlichkeit im Sommer bei. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Videosprechanlage sowie der Personenlift, der vom 2. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss (4. OG) führt.

KFZ-Stellplätze können in der Tiefgarage um á € 24.990,- oder im Freien um á € 9.990,- optional erworben werden.

Highlights

- Penthouse Top 31 – Dachgeschoss / 4. Obergeschoss
- ca. 113 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- ca. 16,55 m² südwestseitige Loggia/Terrasse
- Traumhafter Ausblick
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume

- Große Hebeschiebetüre von Internorm
- Große Dachflächenfenster mit elektrischen Jalousien
- Belagsfertige Ausführung – individueller Innenausbau möglich
- Ohne Parkett, Fliesen, Innentüren und Sanitärausstattung
- Massive Stahlbeton-Dachkonstruktion für angenehmes Raumklima
- Videosprechanlage
- Personenlift vom 2. UG bis ins DG
- 1 Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz optional: € 24.990,-
- Freistellplatz optional: € 9.990,-

Genießen Sie den Komfort eines modernen und exklusiven Penthouses – mit großzügigen Außenflächen, beeindruckendem Ausblick und der Möglichkeit, den Innenausbau ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse? Für einen unverbindliches erstes Telefonat, einen Besichtigungstermin Vorort oder einem persönlichen Beratungsgespräch in unserem Büro in Wels stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap