

Gemütliche Neubau-Gartenwohnung im Zentrum von Kirchdorf - JETZT GRUNDERWERBSTEUER SPAREN !

Aktion Mai 2026

**jetzt 3,5%
Grunderwerbsteuer
sparen**

Der Verkäufer übernimmt die
Grunderwerbssteuer.
Sie sparen **€ 10.877,-**

*Tatsächliche Ersparnis abhängig von Kaufpreis und Wohnung.
Aktion gilt nur für ausgewählte Einheiten im Projekt Stadthaus D2.
Gültig bis 31.05.2026

SPERER

Objektnummer: 376

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,34 m ²
Zimmer:	3
Garten:	26,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	310.770,00 €
Kaufpreis / m²:	4.137,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535











SPERER
Immobilien

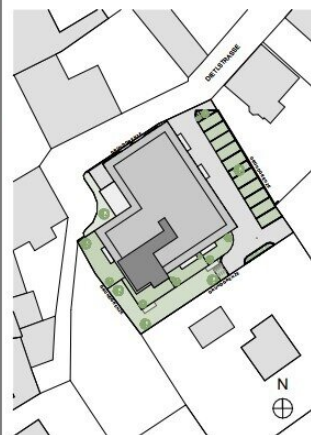
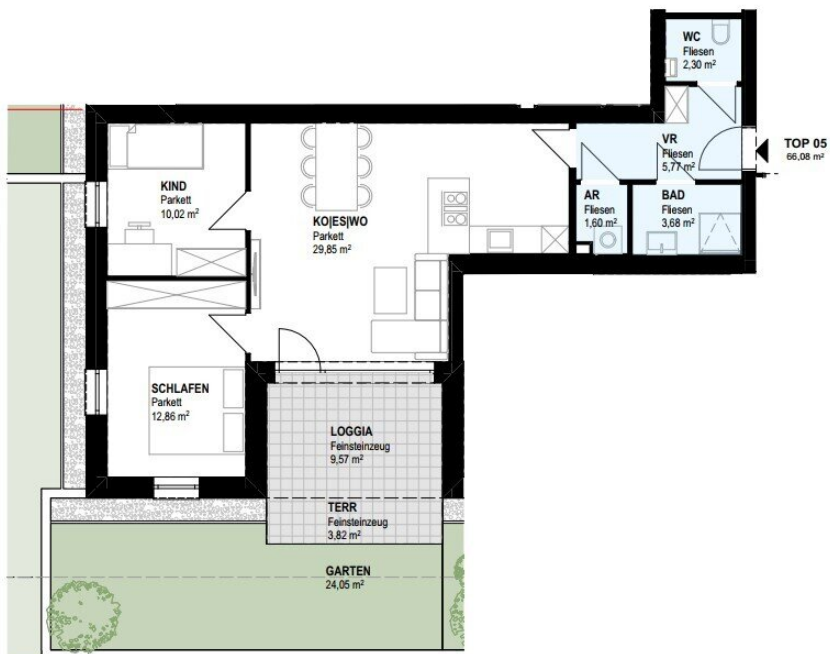
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
#pichler@spere-group.com

Top 05
ERDGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	29,85 m ²
Schlafzimmer	12,86 m ²
Kinderzimmer	10,02 m ²
Vorraum	5,77 m ²
WC	2,30 m ²
Bad	3,68 m ²
AR	1,60 m ²

SUMME 66,08 m²

Loggia	9,57 m ²
Terrasse	3,82 m ²
Eigengarten	24,05 m ²



Objektbeschreibung

ACHTUNG Mai Aktion!

Der Verkäufer bezahlt für Sie die 3,5 % GRUNDERWERBSTEUER !!! (berechnet vom Kaufpreis der Wohnung)

-> ERSPARNIS € 10.877,--

Gültig bei Abgabe eines Kaufanbot über den vollen Kaufpreis bis Ende Mai 2026!!!

Nur bei ausgewählten Wohnungen gültig!

STADTHAUS D2. Im schönen Zentrum von Kirchdorf an der Krems entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt, das anspruchsvolles Wohnen mit einer zukunftsicheren Investition vereint. Die Wohnhausanlage umfasst 29 moderne Eigentumswohnungen, zwei attraktive Geschäftslokale und eine Tiefgarage und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine einmalige Kaufgelegenheit. Gerade jetzt ist der Zeitpunkt ideal, um in dieses Projekt zu investieren, denn die aktuell fallenden Zinsen schaffen wieder attraktivere Finanzierungsmöglichkeiten. Die niedrigen Kreditkosten machen den Erwerb einer Immobilie wieder lukrativ und bieten langfristige finanzielle Sicherheit.

Darüber hinaus überzeugt die Lage von Kirchdorf an der Krems durch ihre exzellente Infrastruktur und eine steigende Nachfrage, was eine kontinuierliche Wertsteigerung der Immobilie erwarten lässt. Neubauten im Zentrum sind eine Rarität und machen dieses Wohnprojekt zu einer wertstabilen Investition, die über Jahrzehnte hinweg an Wert gewinnt. Die Eigentumswohnungen sind flexibel gestaltet und somit perfekt auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen zugeschnitten – vom jungen Paar über Familien bis hin zu Kapitalanlegern, die von der nachhaltigen Vermietbarkeit in einer gefragten Wohngegend profitieren.

Zusätzlich setzt das Projekt auf höchste Bauqualität und Energieeffizienz, was die Betriebskosten niedrig hält und einen weiteren Anreiz für künftige Mieter und Käufer darstellt. Die zwei Geschäftslokale im Erdgeschoss beleben das Wohnumfeld und unterstützen die langfristige Wertentwicklung der Immobilie. Kirchdorf an der Krems bietet mit seiner naturnahen Umgebung und der hohen Lebensqualität zugleich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und einen ruhigen Lebensstil, ohne auf die Nähe zu wichtigen wirtschaftlichen und kulturellen Zentren verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die jetzt wieder günstige Zinssituation und sichern Sie sich eine wertstabile Immobilie in einer gefragten Region. Dieses Neubauprojekt in Kirchdorf an der Krems ist nicht

nur eine sichere Investition in die Zukunft, sondern bietet auch direkt spürbaren Mehrwert – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Gartenwohnung Top 5 / Erdgeschoss (EG)

Wohnfläche: ca. 66,34 m²

Zimmer: 3

Loggia/Terrasse: ca. 13,68 m²

Garten: ca. 26,89 m²

1 Kellerabteil

Wohnung Top 5 € 310.770,00

1 Garagenstellplatz € 24.990,--

Gesamtkaufpreis € 335.760,00

Der Erwerb des Garagenstellplatzes ist verpflichtend.

Interesse? Für ein unverbindliches erstes Telefonat, einen Besichtigungstermin Vorort oder ein persönliches 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