

WOW! Was für ein geniales Haus!



Image10 (FILEminimiz

Objektnummer: 237/00595

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2009
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner

Peter Moser

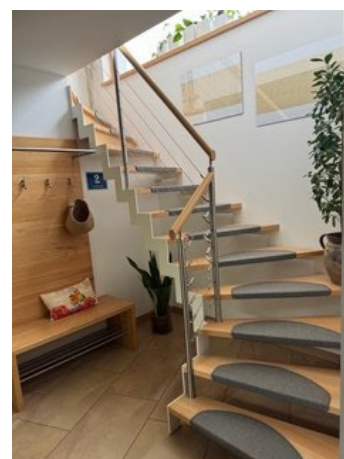
Immobilien bewegen

T 027642470
H 06764102159
F 027642470

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









Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Haus befindet sich in ruhiger Zentrumsrandlage, im beschaulichen Kirchberg/Pielach und bietet wohl alle zeitgemäßen Annehmlichkeiten, die Ihr Leben tagtäglich bereichern werden - und es wird Ihnen garantiert gefallen!

Sie erhalten, wenn Sie möchten, ein überdurchschnittlich ausgestattetes und gepflegtes Wohnhaus, sehr geschmackvoll eingerichtet und ausgestattet, mit ca. 147m² Wohnnutzfläche und einer angebauten Doppelgarage für 2 KFZ.

Nicht nur das Haus mit seiner hochwertigen Einrichtung, sondern auch die Außenanlagen sind toll gestaltet und sehr gepflegt.

Bemerkenswert ist das ungewöhnlich kleine Grundstück, dass die Gartenpflege enorm erleichtert. Sozusagen als Ausgleich zum kleinen Garten genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf ein ehemaliges Schloss aus dem 16. Jahrhundert. Dieser Schlossblick begeistert insbesondere, während Sie gemütliche Stunden auf der herrlichen Dachterrasse zubringen, oder wenn Sie Ihren Blick durch die großzügigen Verglasungen des Wohnbereiches schweifen lassen.

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Abschalten; beispielsweise Freibad, Wanderwege, die berühmte Mariazellerbahn, Sportmöglichkeiten uvm.

Das Wohnhaus bietet Ihnen im EG einen Vorraum, Technikraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad/WC, ein Gästezimmer mit separaten Bad/WC, sowie die Schleuse und die Garage für 2 Autos.

Im OG befindet sich ein Vorraum, 1 Schlafzimmer, WC und ein großzügiger, sonnendurchfluteter Wohn- Ess- Kochbereich samt teilüberdachter Terrasse.

Durch geschickt eingesetzte planerische Details gewinnen Sie nicht nur an Lebensqualität, sondern sparen auch an Energiekosten. So hilft Ihnen beispielsweise in der Übergangszeit die Sonneneinstrahlung Heizkosten einzusparen. Wo anderswo bereits die Heizung hochgefahren werden muss, übernimmt hier die Sonne und sorgt für behagliche Temperaturen. Erst wenn es draussen merkbar kühler wird, sorgt umweltfreundliche Fernwärme, oder wenn Sie möchten, der kleine Keramik-Holzofen im Wohnzimmer, für behagliche Wärme.

Noch ein paar Details:

Fernwärme und ergänzend ein Keramik-Holzofen im Wohnzimmer

Fenster Holz-Alu, 3-fach verglast

Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Parkett- und Fliesenböden mit Fußbodenheizung

hochwertige Bäder



sehr geschmackvolle Küche und Einrichtung
und, und, und

Im Kaufpreis von € 449.000,-- enthalten ist eine noch offene Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 23.000,--, deren Rückzahlung sie wahlweise übernehmen können. Bei Übernahme reduziert sich der Barkaufpreis um diesen Betrag auf € 426.000,--.
(Die Übernahme der Wohnbauförderung ist deshalb interessant, da der noch offene Betrag lediglich mit 1% Zinsen jährlich überaus attraktiv verzinst ist)

Zur Zeit unterstützt Sie die Republik Österreich und erlässt Ihnen die Eintragungsgebühr im Grundbuch (bei Hauptwohnsitzbegründung), die 1,1% vom Kaufpreis beträgt. Dais ist ein Betrag von immerhin von € 4.939,--!

Weiters ist auch die Eintragung eines Pfandrechtes zur Zeit von Gebühren befreit, was eine weitere, nennenswerte Ersparnis für Sie bedeutet.
Das sollten Sie sich keinesfalls entgehen lassen!

Fehlt eigentlich nur noch ein Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen dieses tolle Objekt präsentieren zu dürfen!



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.