Moderne 3-Zimmer-Wohnung Top 13 mit Südwest-Loggia



Objektnummer: 178

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	331.540,00 €
Kaufpreis / m²:	4.450,20 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Wohnung: € 316.180,00 Einbauküche: € 15.358,99

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels





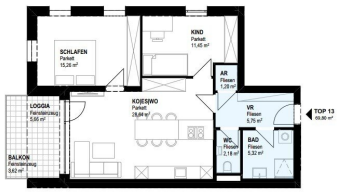






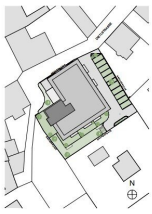






M 1:100
0 5 10 m

Top 13
1.OBERGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	28,64 m²
Schlafzimmer	15,26 m²
Kinderzimmer	11,45 m²
Vorraum	5,75 m²
WC	2,18 m²
Bad	5,32 m²
AR	1,20 m²
SUMME	69,80 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,62 m²

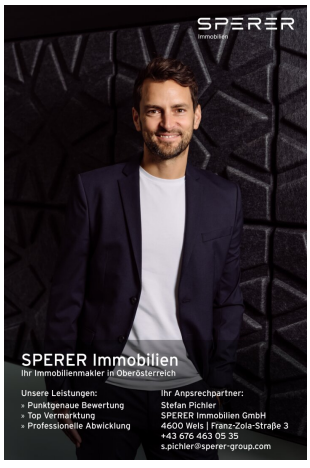




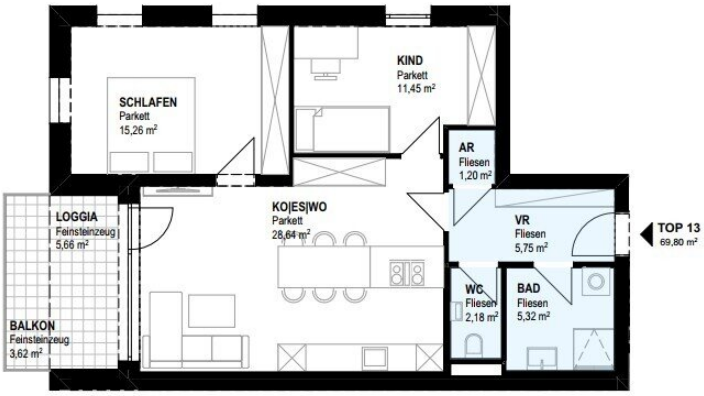




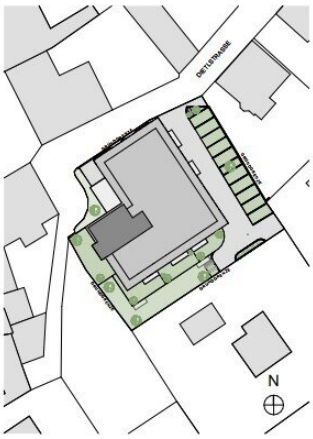



SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top 13
1.OBERGESCHOSS



M 1:100
0 5 10 m



Kochen, Essen, Wohnen	28,64 m²
Schlafzimmer	15,26 m²
Kinderzimmer	11,45 m²
Vorraum	5,75 m²
WC	2,18 m²
Bad	5,32 m²
AR	1,20 m²
SUMME	69,80 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,62 m²

Objektbeschreibung

Das **STADTHAUS D2** in der Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems, umfasst 29 moderne Eigentumswohnungen, zwei Geschäftslokale sowie eine Tiefgarage. Die zentrale Lage bietet eine gute Infrastruktur und kurze Wege ins Stadtzentrum. Zum Verkauf steht die Top 13 im 1. Obergeschoss mit ca. 70,4 m² Wohnfläche und einem 9,71 m² großen südwestseitigen Balkon bzw. einer Loggia. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und verfügt über Echtholzparkett, großformatige Bodenfliesen sowie eine hochwertige Tischler-Einbauküche mit MIELE-Geräten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage um € 24.990,- oder ein Freistellplatz um € 9.990,- kann optional erworben werden.

Highlights

- Top 13 – 1. Obergeschoss
- ca. 70,4 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 9,71 m² südwestseitiger Balkon/Loggia
- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung
- Echtholzparkett & großformatige Bodenfliesen
- Tischler-**Einbauküche** mit **MIELE-Geräten**
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz optional um € 24.990,-

- Freistellplatz optional um € 9.990,-
- Zentrale Lage in Kirchdorf an der Krems
- Auch für Anleger interessant

Optional besteht die Möglichkeit einer Miete mit Kaufoption. Gerne informieren wir Sie persönlich über die Rahmenbedingungen und individuellen Möglichkeiten.

Interesse? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin, einem persönlichen Beratungsgespräch in unserem Büro in Wels oder per Telefon 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