# Attraktive Terrassenwohnung Top 21 - Neubau Erstbezug



**Objektnummer: 186**

**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:** | 61,41 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,69 |
| **Kaufpreis:** | 308.490,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.708,33 € |

**Infos zu Preis:**

Kaufpreis Wohnung: € 295.480,00 Einbauküche: € 13.009,45

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels





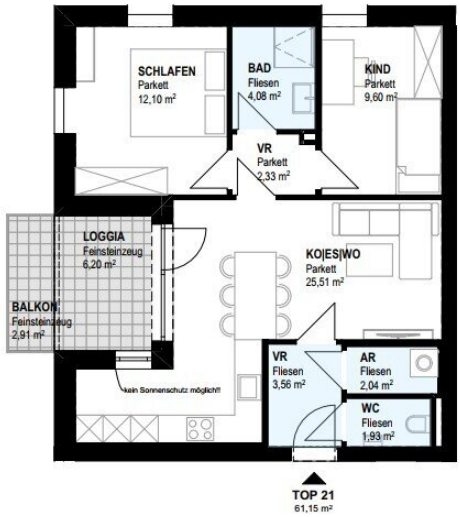


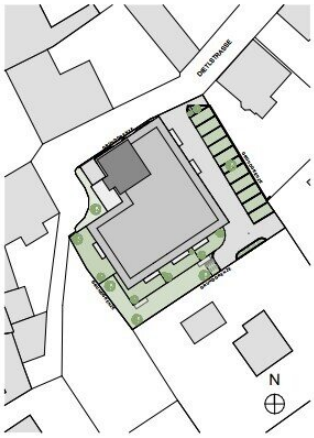






**Top 21**
3.OBERGESCHOSS




| | |
|---|---|
| Kochen, Essen, Wohnen | 25,51 m² |
| Schlafzimmer | 12,10 m² |
| Kind | 9,60 m² |
| Vorraum | 3,56 m² |
| WC | 1,93 m² |
| Bad | 4,08 m² |
| AR | 2,04 m² |
| VR | 2,33 m² |
| SUMME | 61,15 m² |
| Loggia | 6,20 m² |
| Balkon | 2,91 m² |

**M** 1:100
0 5 10 m

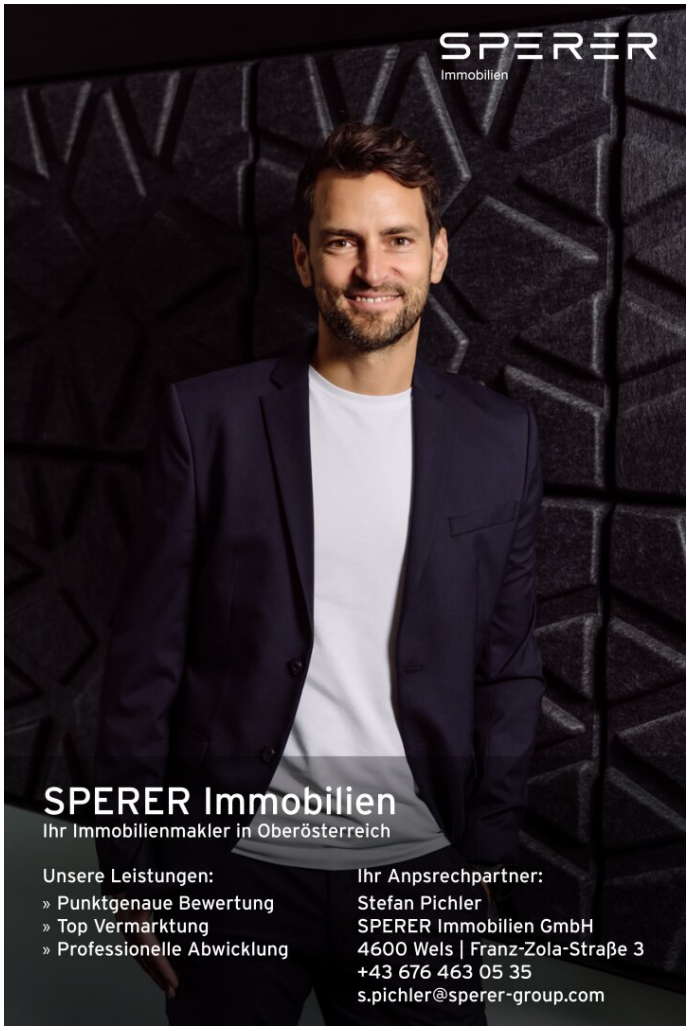




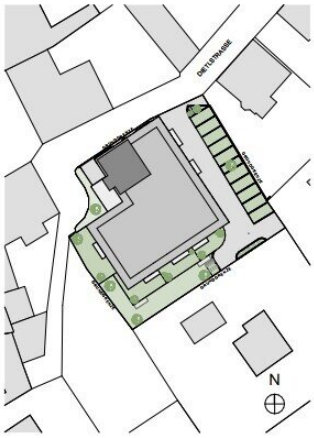


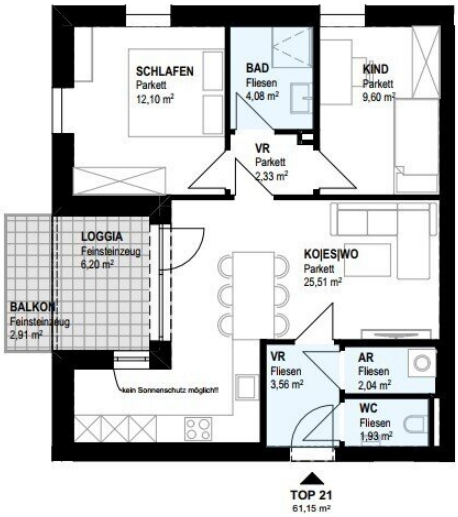





SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

**Top 21**
3.OBERGESCHOSS




**M** 1:100
0 5 10 m

| | |
|---|---|
| Kochen, Essen, Wohnen | 25,51 m² |
| Schlafzimmer | 12,10 m² |
| Kind | 9,60 m² |
| Vorraum | 3,56 m² |
| WC | 1,93 m² |
| Bad | 4,08 m² |
| AR | 2,04 m² |
| VR | 2,33 m² |
| SUMME | 61,15 m² |
| Loggia | 6,20 m² |
| Balkon | 2,91 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 21 im 3. Obergeschoss mit ca. 61,41 m² Wohnfläche und einer ca. 9,40 m² großen Loggia/Terrasse. Die 3-Zimmer-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 21 – 3. Obergeschoss
- ca. 61,41 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- ca. 9,40 m² südwestseitige Loggia/Terrasse
- 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 - Anlegerpreise gerne auf Anfrage

**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