

Einzigartige Bergpanorama-Residenz – Wohnen mit Weitblick & Privatsphäre in Bestlage



Objektnummer: 6674/175

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	223,85 m ²
Nutzfläche:	254,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

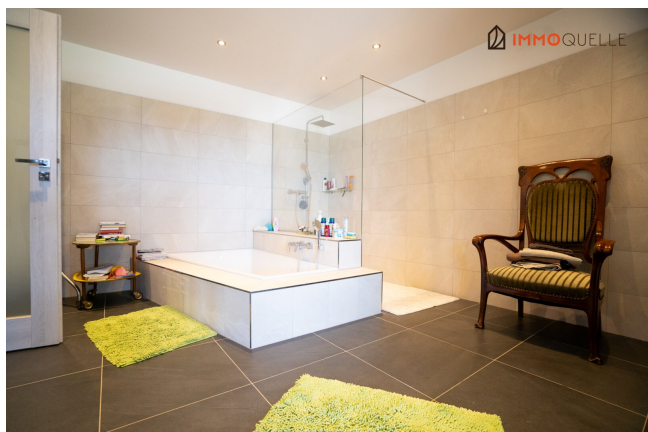
T +43 660 70 56 199



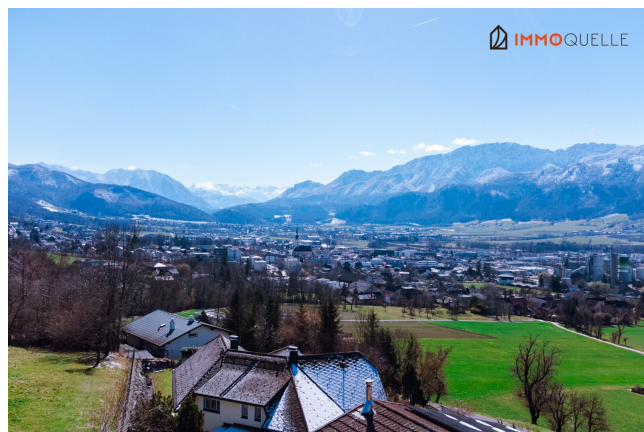






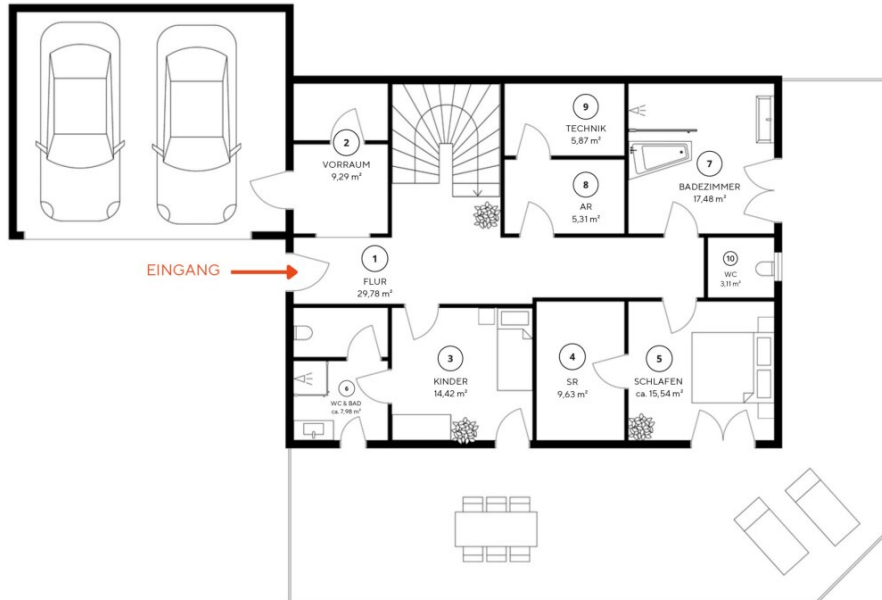




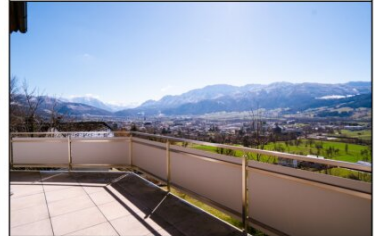


BERGPANORAMA-RESIDENZ IN KIRCHDORF

ERDGESCHOSS



Einzigartige Bergpanorama-Residenz
Wohnen mit Weitblick & Privatsphäre in Bestlage
 Lichtdurchflutetes Traumhaus mit Bergkulisse und zwei
 Terrassen – Ihr Rückzugsort in Kirchdorf an der Krems



Adresse: Schaubergstraße, 4560 Kirchdorf

01	FLUR	19,01 m²
02	VORRAUM	9,29 m²
03	KINDER	14,42 m²
04	SR	9,63 m²
05	SCHLAFEN	15,54 m²
06	WC & BAD	7,98 m²
07	BADEZIMMER	17,48 m²
08	AR	5,31 m²
09	TECHNIK	5,87 m²
10	WC	3,11 m²

Wohnfläche EG: ca. 107,64 m²

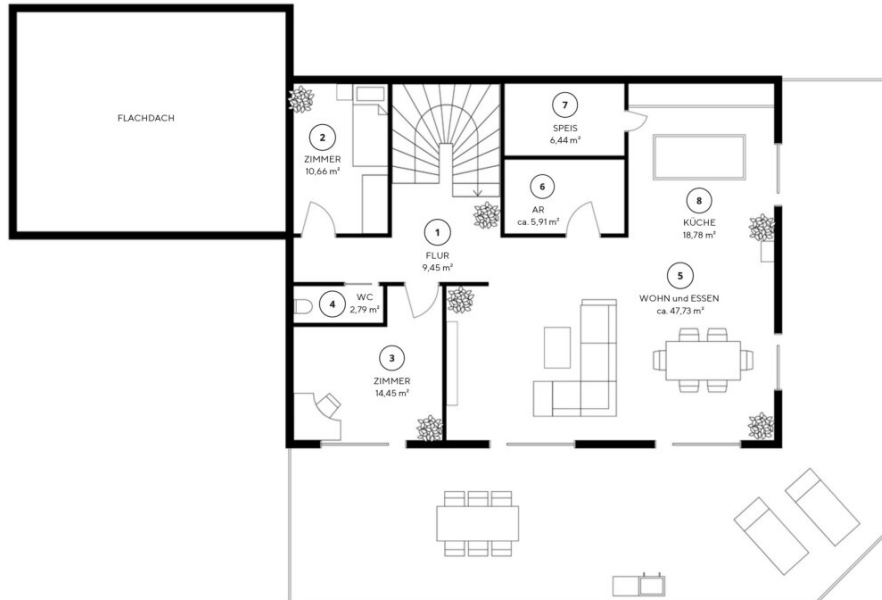
Stand: März 2025

Verkauf:

IMMOQUELLE
 Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
 +43 660 7056199
 office@immoquelle.at
 www.immoquelle.at

BERGPANORAMA-RESIDENZ IN KIRCHDORF

1.STOCK



Einzigartige Bergpanorama-Residenz
Wohnen mit Weitblick & Privatsphäre in Bestlage
 Lichtdurchflutetes Traumhaus mit Bergkulisse und zwei
 Terrassen – Ihr Rückzugsort in Kirchdorf an der Krems



Adresse: Schaubergstraße, 4560 Kirchdorf

01	FLUR	9,45 m ²
02	ZIMMER	10,66 m ²
03	ZIMMER	14,45 m ²
04	WC	2,79 m ²
05	WOHNEN & ESSEN	47,73 m ²
06	AR	5,91 m ²
07	SPEIS	6,44 m ²
08	KÜCHE	18,78 m ²

Wohnfläche OG: ca. 116,21 m²

Stand: März 2025

Verkauf:

IMMOQUELLE
 Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
 +43 660 7056199
 office@immoquelle.at
 www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Einzigartige Bergpanorama-Residenz – Wohnen mit Weitblick & Privatsphäre in Bestlage

Lichtdurchflutetes Traumhaus mit Bergkulisse und zwei Terrassen – Ihr Rückzugsort in Kirchdorf an der Krems zu verkaufen

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer traumhaften Immobilie in Kirchdorf an der Krems. Dieses **eindrucksvoll kernsanierte Einfamilienhaus** (2016/2017) vereint modernen Wohnkomfort mit **absoluter Ruhe, Privatsphäre und einem atemberaubenden Panoramablick** über die Dächer von Kirchdorf, bis hin zur malerischen Pyhrn-Priel-Region und dem Nationalpark Kalkalpen. Hier erwartet Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein einzigartiges Lebensgefühl geprägt von Naturverbundenheit und nachhaltigem Luxus.

Auf großzügigen **224 m² Wohnfläche und einem 1773 m² großen Grundstück** bietet diese Immobilie genügend Raum für Familien oder Paare mit hohen Ansprüchen an Platz und Ausstattung. Schon beim Betreten des Hauses wird klar, dass hier keine Wünsche offenbleiben.

Die **drei Schlafzimmer im Erdgeschoss und Oberschoss, sowie das zusätzliche Arbeitszimmer** im Obergeschoss überzeugen durch ihre großzügigen Raumverhältnisse und den direkten Zugang zu einer zweiten, ebenso großzügigen Terrasse. Der unvergleichliche Panoramablick lässt Sie jeden Morgen mit Sonnenaufgang erwachen und sorgt auch am Abend für stimmungsvolle Momente, wenn die Sonne hinter den Bergen der Pyhrn-Priel-Region versinkt.

Das Badezimmer bietet eine exklusive Ausstattung mit Doppelwaschbecken, einer großen Badewanne und einer bodenebenen, begehbaren Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs und hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen. Moderne technische Details wie eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sowie eine leistungsstarke **10 kW Photovoltaikanlage** garantieren eine **nachhaltige und kostengünstige Energieversorgung**.

Im Obergeschoss begeistert ein **lichtdurchflutender Wohnbereich mit offener Wohnküche** und eleganter Kochinsel. Von hier gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse.

Zusätzlich sorgen **dreifach verglaste Fenster mit Raffstores und Rollos für angenehme Raumtemperaturen** und maximalen Wohnkomfort. Ein Kamin im Wohnbereich verspricht zusätzlich gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit.

Die Lage ist einzigartig: Ruhig und dennoch hervorragend angebunden, genießen Sie **absolute Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitaktivitäten**. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur den Tag auf der eigenen Terrasse genießen – hier leben Sie in perfekter Harmonie mit der Natur.

Nutzen Sie diese Chance auf ein unvergleichliches Wohnerlebnis in Kirchdorfs begehrtester Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von diesem exklusiven Angebot überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kontaktinformationen:

Telefon: +43 660 7056199

E-Mail: m.nussbaumer@immoquelle.at

Gemäß Energieausweisvorlagegesetz weisen wir darauf hin, dass sich der Energieausweis nach Information des Eigentümers derzeit in Bearbeitung befindet. Wir können daher keine Gewähr oder Haftung für die Energieausweise übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap