Hochwertige Eigentumswohnung in Ruhelage und zwei Stellplätzen

Objektnummer: 7446/478

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Weichstetten
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcel Pramhas

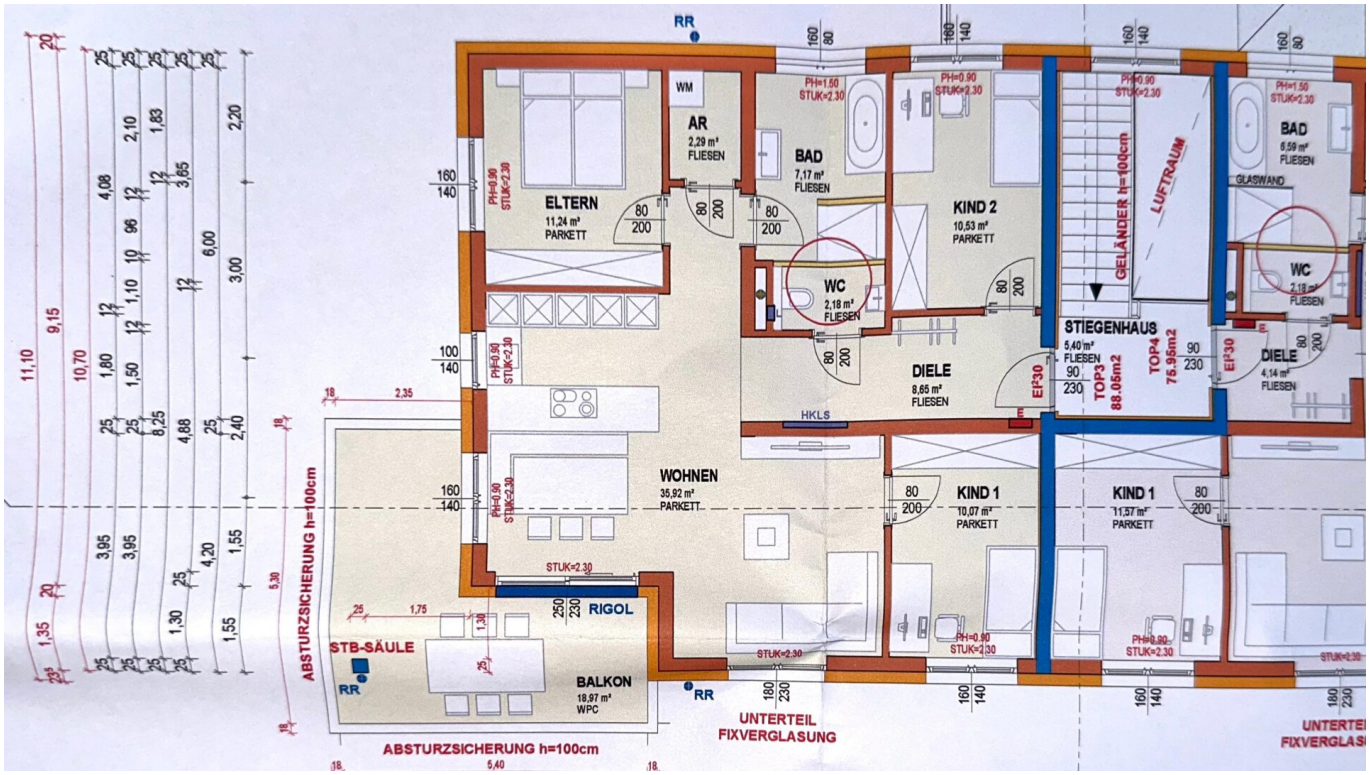
PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

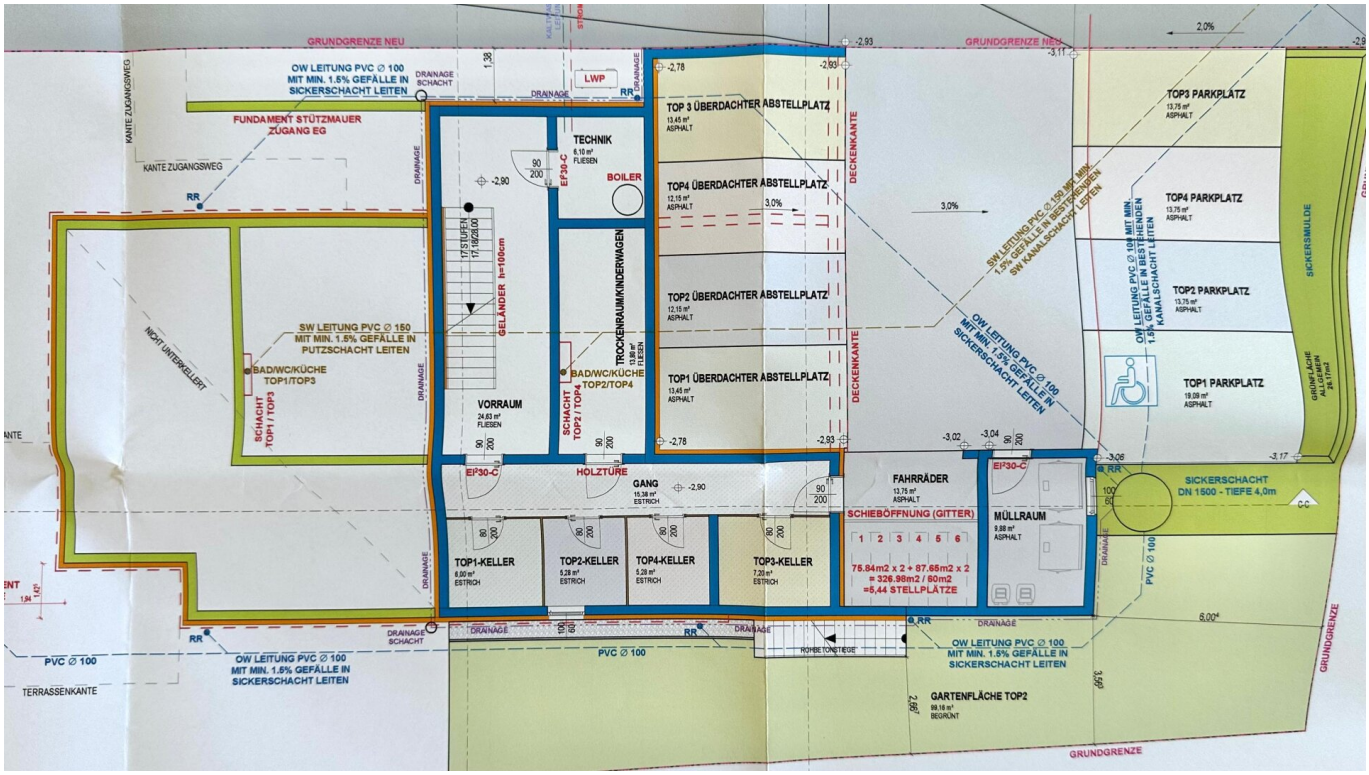
5/5

Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

Primo Immobilien in jeder Form & echofair IMMOBILIEN


RR
WM
AR
2,29 m²
FLIESEN
BAD
7,17 m²
FLIESEN
PH=1,50
STUK=2,30
PH=0,90
STUK=2,30
ELTERN
11,24 m²
PARKETT
WC
2,18 m²
FLIESEN
KIND 2
10,53 m²
PARKETT
GELÄNDER h=100cm
LUFTRAUM
BAD
6,59 m²
FLIESEN
GLASWAND
WC
2,18 m²
FLIESEN
STIEGENHAUS
5,40 m²
FLIESEN
TOP3
88.05m2
TOP4
75.95m2
EI²30
DIELE
8,65 m²
FLIESEN
DIELE
4,14 m²
FLIESEN
HKLS
WOHNEN
35,92 m²
PARKETT
KIND 1
10,07 m²
PARKETT
KIND 1
11,57 m²
PARKETT
STUK=2,30
RIGOL
STB-SÄULE
BALKON
18,97 m²
WPC
ABSTURZSICHERUNG h=100cm
UNTERTEIL
FIXVERGLASUNG
UNTERTEI
FIXVERGLAS


GRUNDGRENZE NEU
GRUNDGRENZE NEU
OW LEITUNG PVC Ø 100
MIT MIN. 1.5% GEFÄLLE IN
SICKERSCHACHT LEITEN
DRAINAGE SCHACHT
DRAINAGE
LWP
RR
FUNDAMENT STÜTZMAUER
ZUGANG EG
KANTE ZUGANGSWEG
KANTE ZUGANGSWEG
TECHNIK
6.10 m²
FLIESEN
EF30-C
BOILER
TOP 3 ÜBERDACHTER ABSTELLPLATZ
13.45 m²
ASPHALT
TOP4 ÜBERDACHTER ABSTELLPLATZ
12.16 m²
ASPHALT
TOP2 ÜBERDACHTER ABSTELLPLATZ
12.16 m²
ASPHALT
TOP1 ÜBERDACHTER ABSTELLPLATZ
13.45 m²
ASPHALT
DECKENKANTE
DECKENKANTE
3.0%
3.0%
2.0%
TOP3 PARKPLATZ
13.75 m²
ASPHALT
TOP4 PARKPLATZ
13.75 m²
ASPHALT
TOP2 PARKPLATZ
13.75 m²
ASPHALT
TOP1 PARKPLATZ
19.09 m²
ASPHALT
SICKERSMULDE
GRÜNFLÄCHE
ALLMEND
SW LEITUNG PVC Ø 150 MIT MIN.
1.5% GEFÄLLE IN BESTEHENDEN
SW KANALSCHACHT LEITEN
OW LEITUNG PVC Ø 100 MIT MIN.
1.5% GEFÄLLE IN BESTEHENDEN
KANALSCHACHT LEITEN
OW LEITUNG PVC Ø 100
MIT MIN. 1.5% GEFÄLLE IN
SICKERSCHACHT LEITEN
SW LEITUNG PVC Ø 150
MIT MIN. 1.5% GEFÄLLE IN
PUTZSCHACHT LEITEN
NICHT UNTERKELLERT
BAD/WC/KÜCHE
TOP1/TOP3
SCHACHT
TOP1 / TOP3
17 STUFEN
17.18/28.00
GELÄNDER h=100cm
VORRAUM
24.63 m²
FLIESEN
TROCKENRAUM/KINDERWAGEN
13.50 m²
FLIESEN
BAD/WC/KÜCHE
TOP2/TOP4
SCHACHT
TOP2 / TOP4
EP30-C
HOLZTÜRE
GANG
15.38 m²
ESTRICH
FAHRRÄDER
13.75 m²
ASPHALT
SCHIEBÖFFNUNG (GITTER)
1 2 3 4 5 6
75.84m2 x 2 + 87.65m2 x 2
= 326.98m2 / 60m2
=5.44 STELLPLÄTZE
EI²30-C
MÜLLRAUM
9.88 m²
ASPHALT
SICKERSCHACHT
DN 1500 - TIEFE 4,0m
TOP1-KELLER
6.00 m²
ESTRICH
TOP2-KELLER
5.28 m²
ESTRICH
TOP4-KELLER
5.28 m²
ESTRICH
TOP3-KELLER
7.20 m²
ESTRICH
PVC Ø 100
PVC Ø 100
PVC Ø 100
OW LEITUNG PVC Ø 100
MIT MIN. 1.5% GEFÄLLE IN
SICKERSCHACHT LEITEN
OW LEITUNG PVC Ø 100
MIT MIN. 1.5% GEFÄLLE IN
SICKERSCHACHT LEITEN
HOHBETONSTEGE
GARTENFLÄCHE TOP2
99.16 m²
BEGRÜNT
TERRASSENKANTE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Wer nach einer absolut ruhig gelegenen Wohnung sucht, ist hier genau richtig!

Auf ca. 88,5 m² Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich und Flur
- Küche und Esszimmer
- Wohnzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Toilette separat

Nicht zur Wohnfläche gerechnet wird der ca. 19m² große, überdachte und vom Ess-, Wohnzimmer erreichbare Balkon

Zudem gehört zur Wohnung:

- Ein zugeordneter Carportstellplatz
- Ein zugeordneter Außenstellplatz
- Ein ca. 7,2 m² großes Kellerabteil

In den Allgemeinflächen finden Sie:

- Ein gemeinschaftlicher Kinderspielplatz
- Heiz- und Technikraum
- Müllraum
- Fahrradraum