

**\*NEUBAU\* - Nachhaltige Eigentumswohnungen in toller Lage**



**Objektnummer: 7446/497**

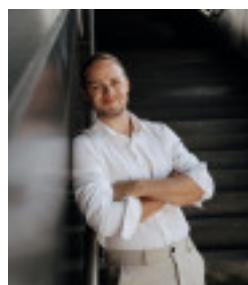
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftsteichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,03 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	398.500,00 €
Provisionsangabe:	

15.138,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Pramhas

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

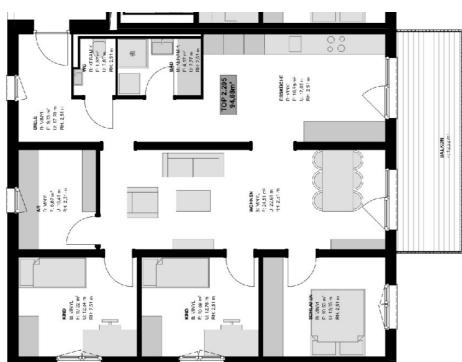
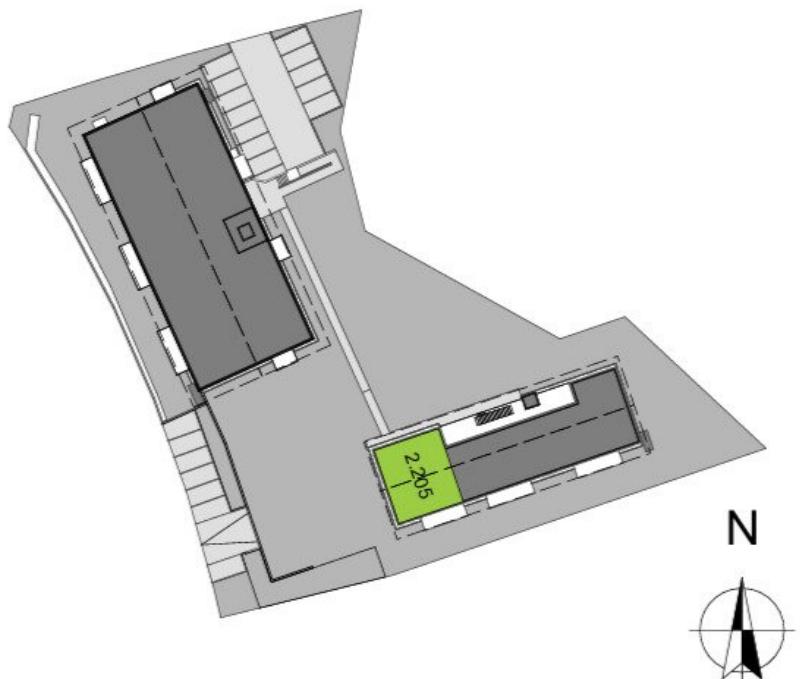
## Flächenaufstellung

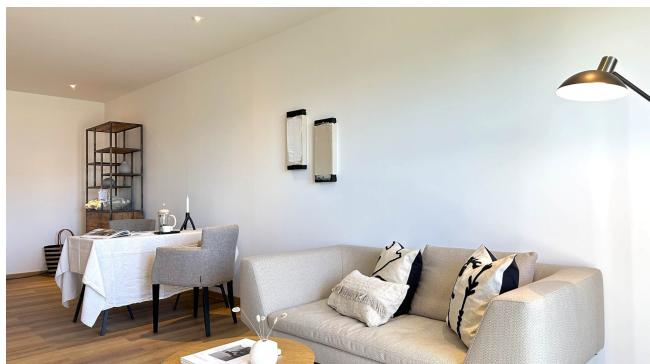
Diele	9,83m <sup>2</sup>
WC	1,92m <sup>2</sup>
Bad	4,12m <sup>2</sup>
AR	6,67m <sup>2</sup>
Kind 01	10,09m <sup>2</sup>
Kind 02	10,22m <sup>2</sup>
Schlafen	10,53m <sup>2</sup>
Küche	16,99m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,51m <sup>2</sup>
Balkon	6,30m <sup>2</sup>

## Ausrichtung

TOP 2.205

Süd-Westen











## Objektbeschreibung

**Wer nach einer von 45 Eigentumswohnungen mit Erstbezug ab 2026 sucht, ist hier genau richtig!**

Auf ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Einen einladenden Eingangsbereich
- Drei Schlafzimmer
- Ein Abstellraum
- Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Eine nicht ausgestatteter Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon
- Ein helles Wohn-, Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Eine separate Toilette

**Zudem gehört zur Wohnung:**

- Ein zugeordneter und nummerierter Tiefgaragenstellplatz nach Wahl (nicht im Kaufpreis inklusive)
- Ein barrierefreier Personenlift im Haus
- Ein ca. 3 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil

- Ein großzügiger Kinderspielplatz zur allgemeinen Nutzung
- Ein gemeinschaftlicher Sitzbereich im Grünen
- Zahlreiche freie Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Gerne weisen wir darauf hin, dass bei diesem Projekt vier verschiedene Wohnungsgrößen zum Angebot stehen. Fragen Sie auch gerne diese bei uns an.

**Ab sofort können fertige Wohnungen auch schon direkt vor Ort besichtigt werden - vereinbaren Sie dazu gern einen Termin mit uns!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.750m  
 Apotheke <4.000m  
 Klinik <4.500m  
 Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <750m  
 Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
 Geldautomat <500m  
 Post <500m  
 Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
 Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.250m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap