

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



Objektnummer: 7446/496

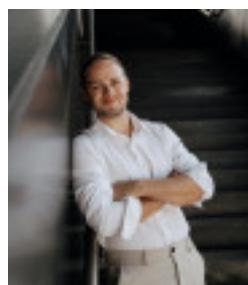
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftsteichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	274.800,00 €
Provisionsangabe:	

10.684,80 € inkl. 20% USt.

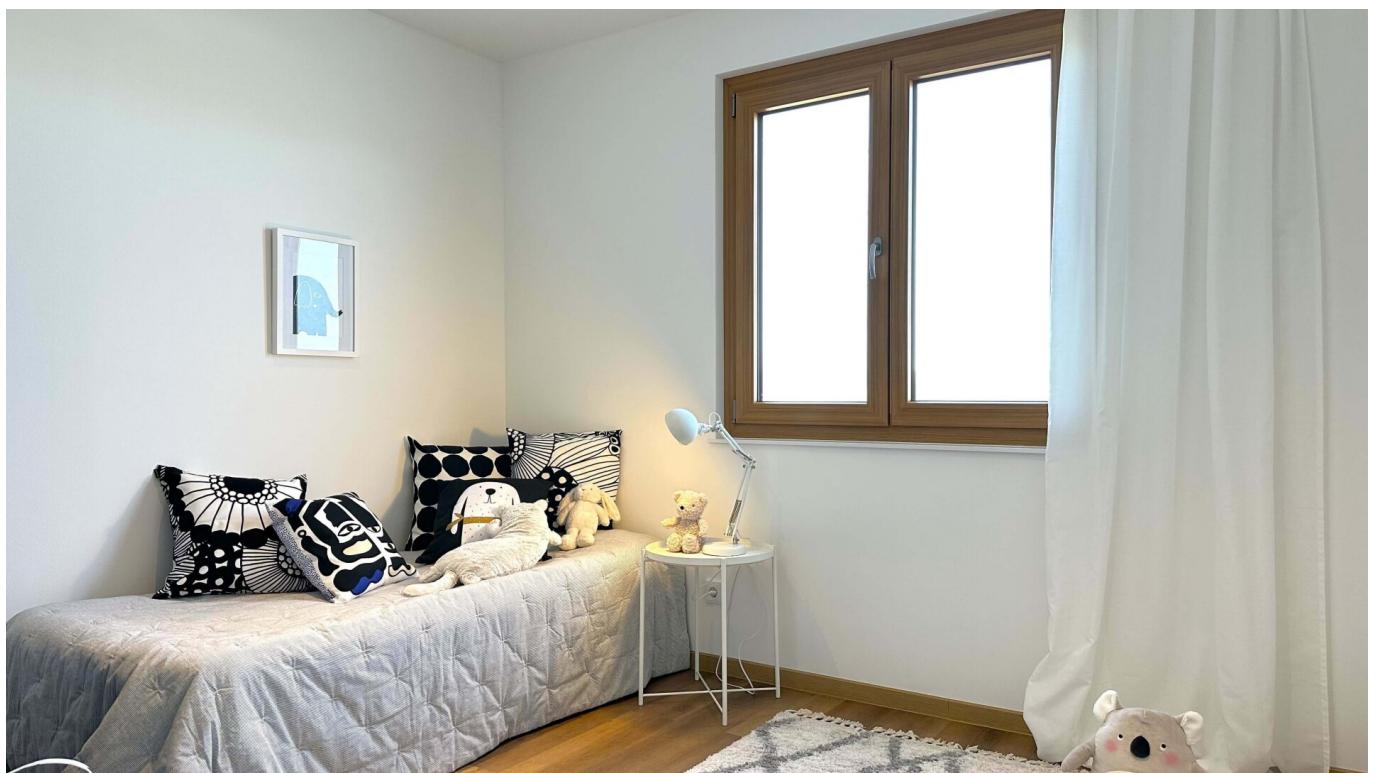
Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

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









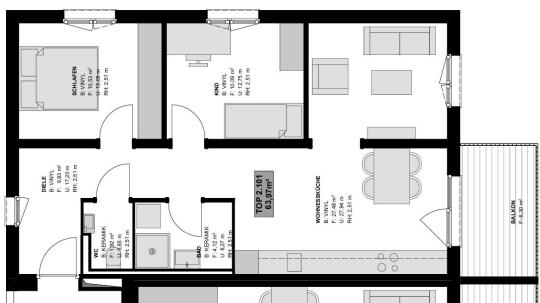
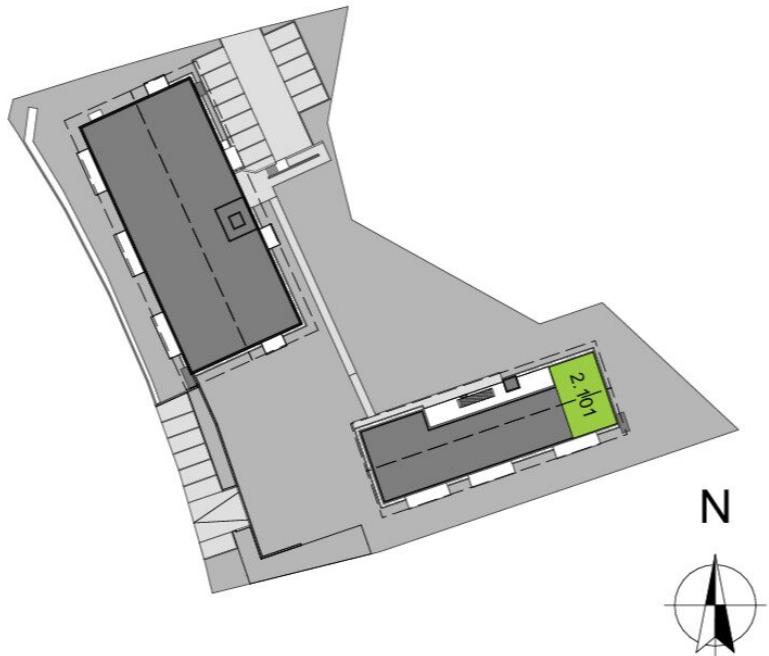
Flächenaufstellung

Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

TOP 2.101

Süd-Osten



Objektbeschreibung

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

Auf ca. 64 m² Wohnfläche finden Sie:

- Einen einladenden Eingangsbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Eine nicht ausgestattete Wohn-, Essküche mit Ausgang auf den Balkon
- Ein helles Wohnzimmer
- 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. 3,1 m² 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