

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



Objektnummer: 7446/495
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,91 m ²
Keller:	3,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	201.600,00 €
Provisionsangabe:	

8.049,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

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





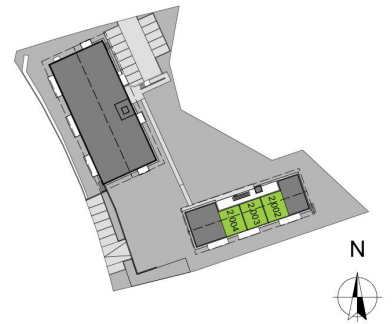


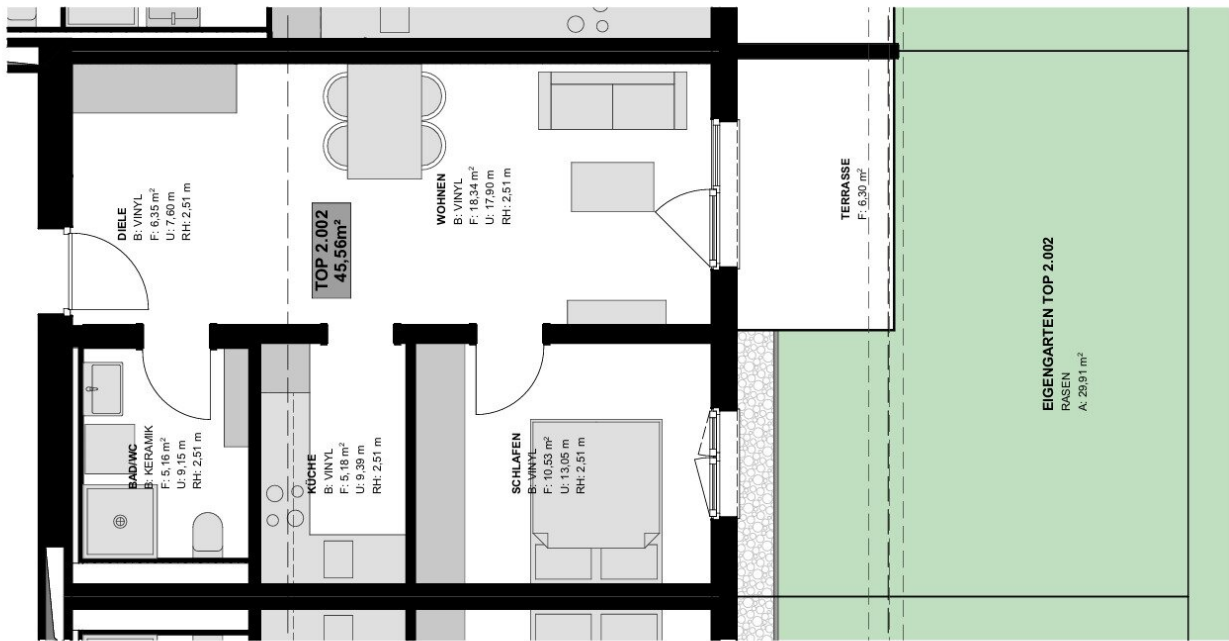
Flächenaufstellung

Diele	6,35m ²
Bad/WC	5,16m ²
Küche	5,18m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Wohnen	18,34m ²
Terrasse	6,30m ²
Eigengarten	ca. 30,00m ²

Ausrichtung

TOP 2.002	Süden
TOP 2.003	Süden
TOP 2.004	Süden





Marcel Pramhas
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 45,5 m² Wohnfläche finden Sie:

- Einen einladenden Eingangsbereich
- Ein Schlafzimmer
- Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Ein nicht ausgestatteter Küchenbereich
- Ein helles Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Zudem gehört zur Wohnung:

- Ein zugeordneter und nummerierter Tiefgaragenstellplatz nach Wahl (nicht im Kaufpreis inklusive)
- Ein barrierefreier Personenlift im Haus
- Ein ca. 3,9 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.

Zur besseren Vorstellung der Wohnungen und der verwendeten Materialien, möchten wir Sie sehr gerne persönlich in die Produktionshalle einladen. Vereinbaren Sie sehr gerne einen unverbindlichen Termin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap