

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



Objektnummer: 7446/488
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

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
Garten:	33,82 m ²
Keller:	3,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	281.600,00 €
Provisionsangabe:	

10.929,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

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





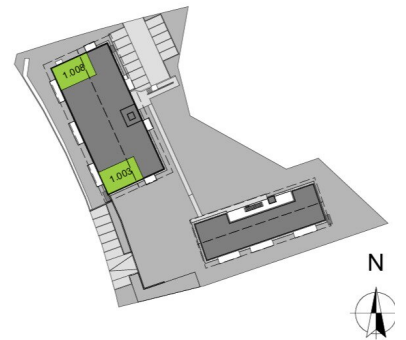


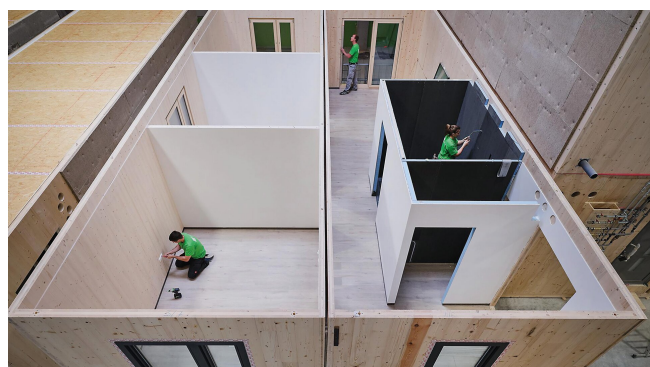
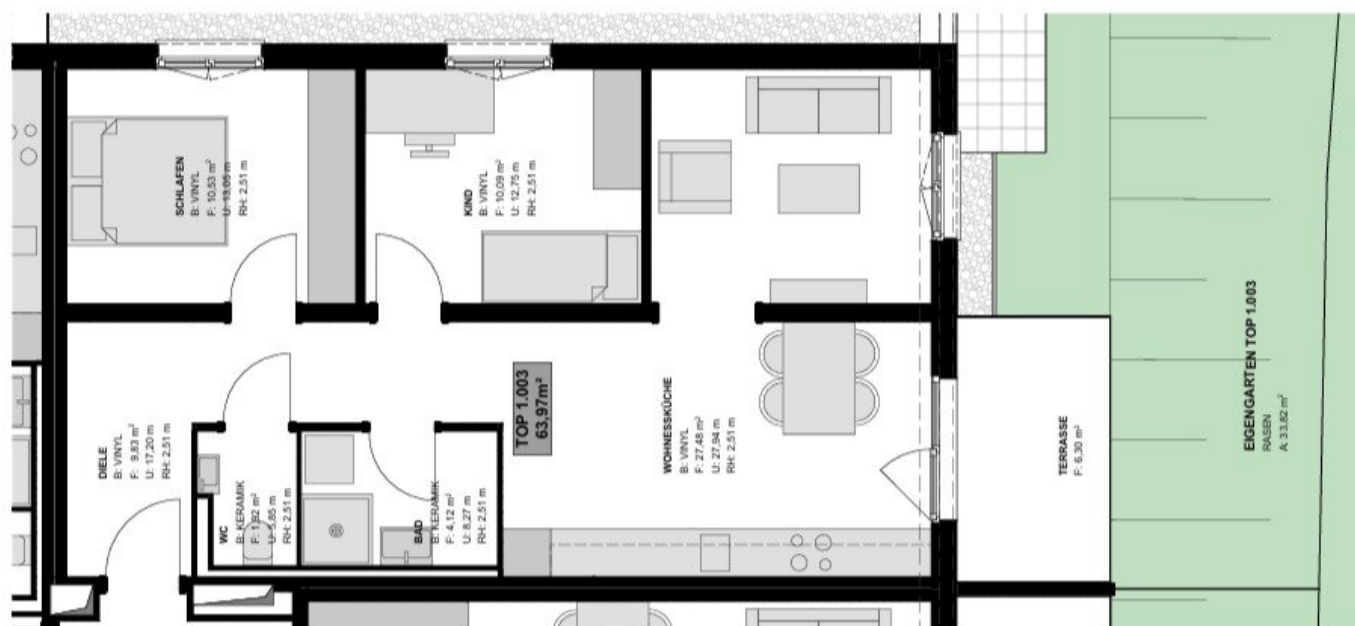
Flächenaufstellung

Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Terrasse	6,30m ²
Eigengarten	ca. 31-34m ²

Ausrichtung

TOP 1.003	Süden
TOP 1.008	Nord-Westen





Marcel Pramhas
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauvergeber

★★★★★ vs

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 die Terrasse
- 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. 3,5 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