

## **TOP NEUES Penthouse mit Blick auf Kremsermauer und ins Grüne**



Wohn-/Küchen-/Ess-Chillbereich

**Objektnummer: 7879/249**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	122,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



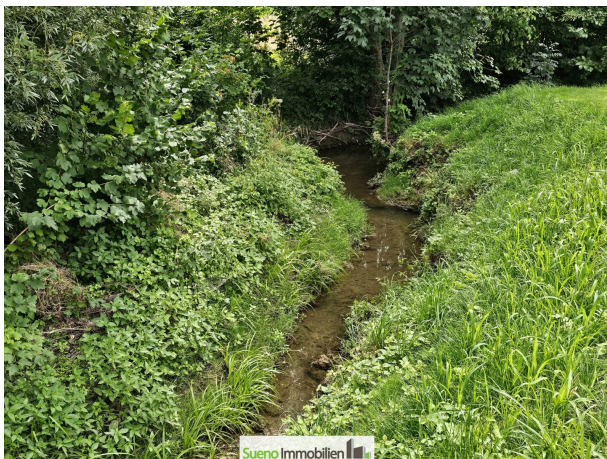
**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4

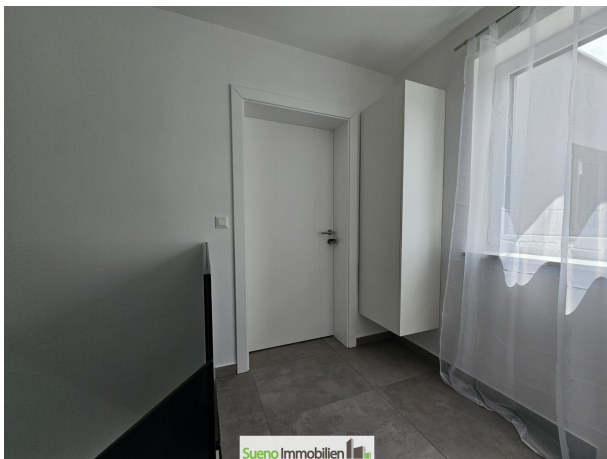








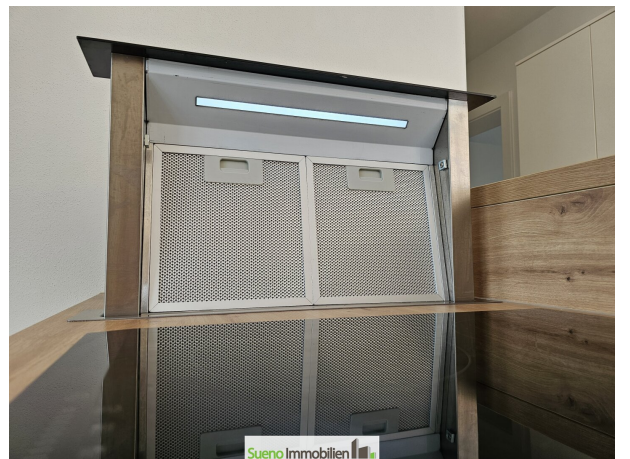
















**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume

Bewertung - V **Sueno Immobilien** 

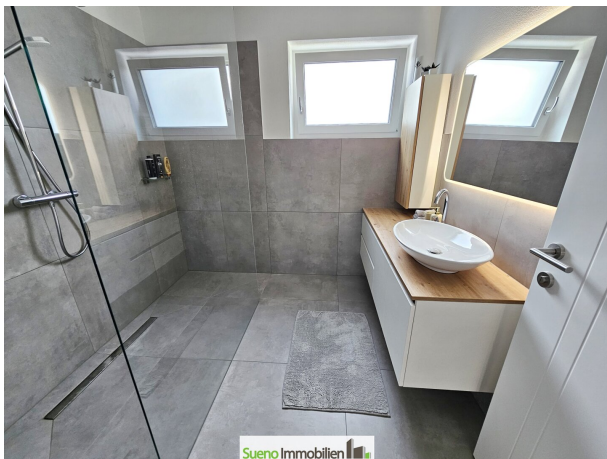


info@sueno.at  
www.sueno.at

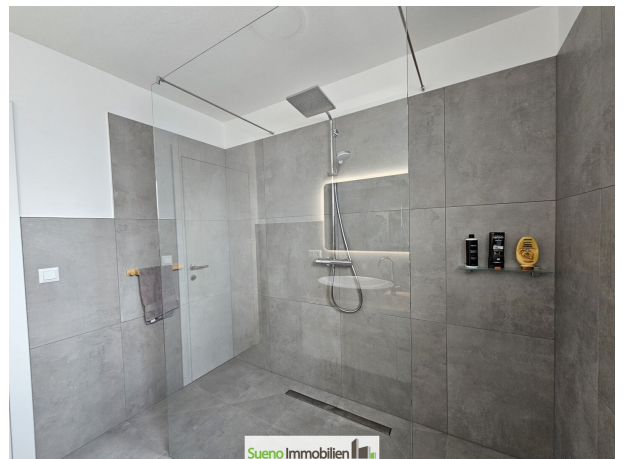




Sueno Immobilien

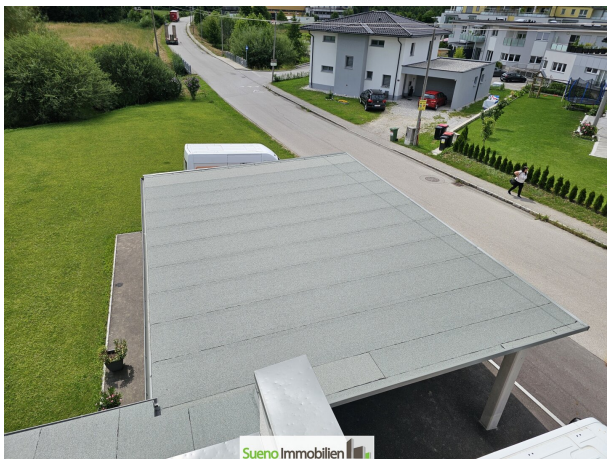


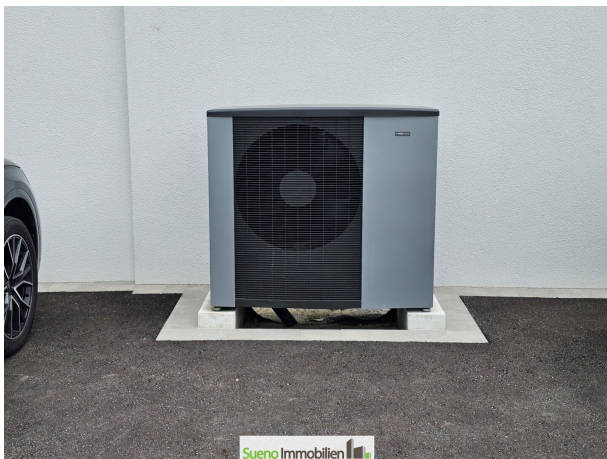
Sueno Immobilien



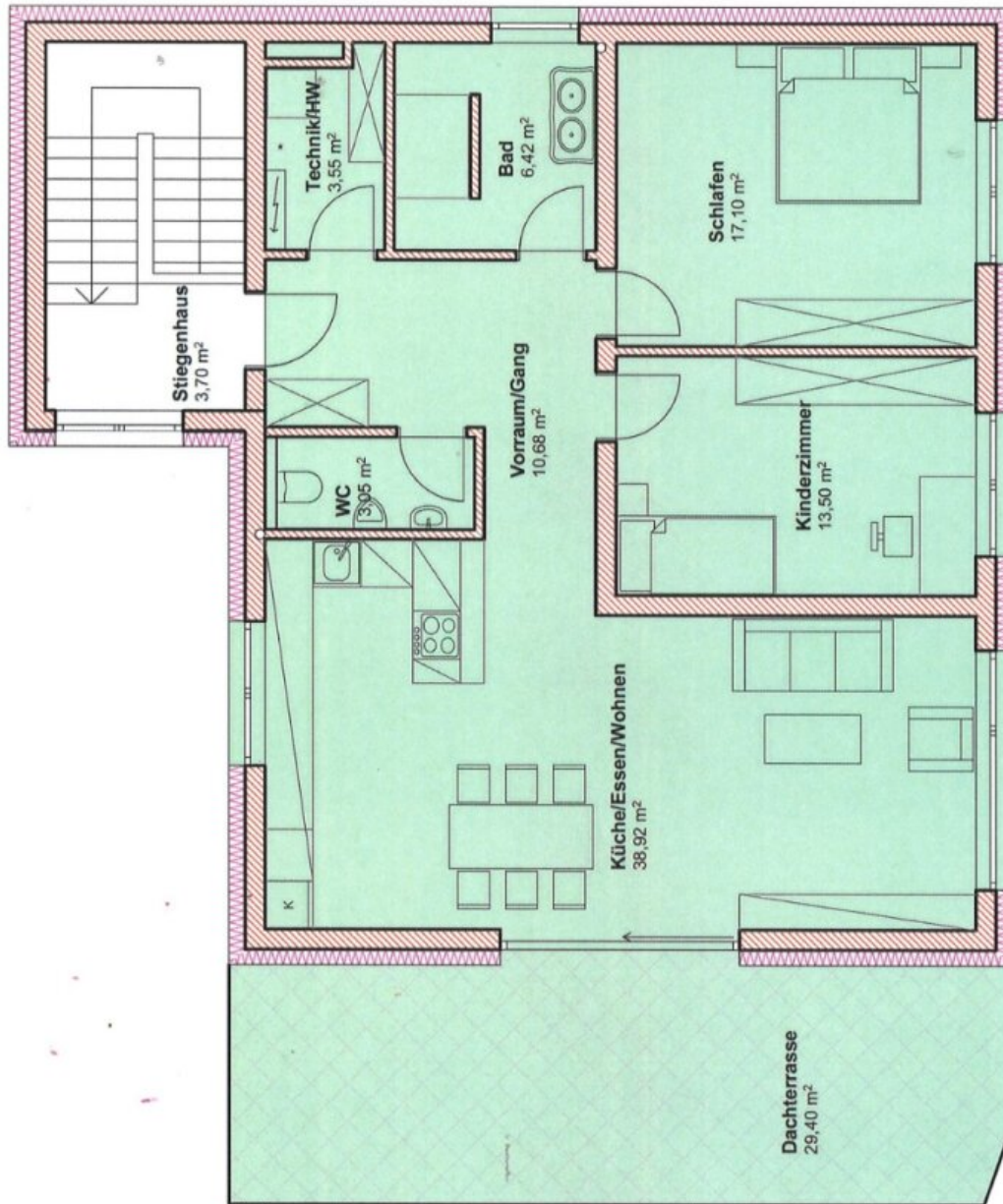
Sueno Immobilien







## 2. Obergeschoss



**Grundriss 2 Obergeschoss**

## Objektbeschreibung

### **NEUES TOP-Penthouse mit Blick auf die Kremsermauer und ins Grüne!**

Ausführliches Bild- und Planmaterial steht für Sie im Exposé zur Verfügung. Bitte folgen Sie der Anfragestrecke zum Download - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wundervollen Immobilie in PREMIUM-Lage in Kürze:

- NEUE kleine Wohnanlage mit nur 3 Einheiten am letzten Stand der Technik!
- Fußbodenheizung
- Heizsystem: Luft-Wärmepumpe
- Hochwertige Fliesen in Allgemeinräumen sowie Nassbereichen
- Schöne Holzböden
- Zum Objekt zugehörig 1 Carport-Platz sowie 2 Außenstellplätze
- Toller Blick ins Grüne
- Ruhige Wohngegend
- Naherholungs-Gebiete wie Kirchdorfer Au etc. nur einen Steinwurf entfernt
- Wohnfläche 93,22m<sup>2</sup> PLUS 29,40m<sup>2</sup> Dachterrasse! Defacto uneinsehbar und vermutlich auch in Zukunft unverbaubar
- Elektrischer Sonnenschutz/Raff-Store

- qualitative Steinplatten am Balkon
- Eintritt mittels Fingerprint/Keyless
- Klima-Anlage/Gerät in der Wohnung!
- Sehr günstige Betriebskosten!
- GLASFASER verfügbar!
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine wunderschöne Wohnung mit Blick auf die Kremsmauer sowie ins Grüne in einem tollen NEUEN Haus!

Diese Energie muss man spüren. Einfach zum Wohlfühlen!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap