

Lifestyle trifft Business – stilvolle Wohnung & Büro am Golfplatz!



Wohn/Esszimmer Dachgeschoss

Objektnummer: 7879/264

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4656 Kirchham
Wohnfläche:	202,91 m ²
Keller:	4,64 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

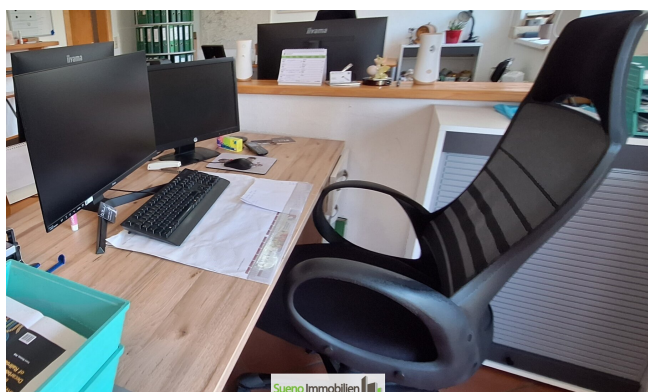


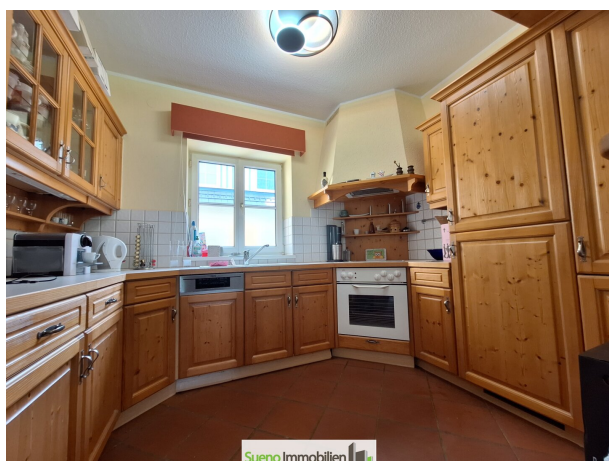
Maria Lamprecht

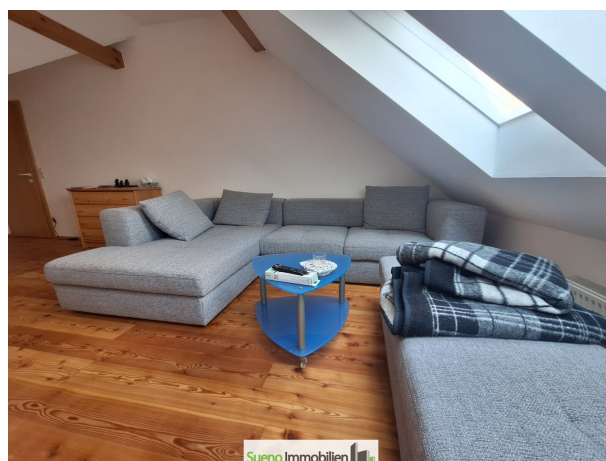
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

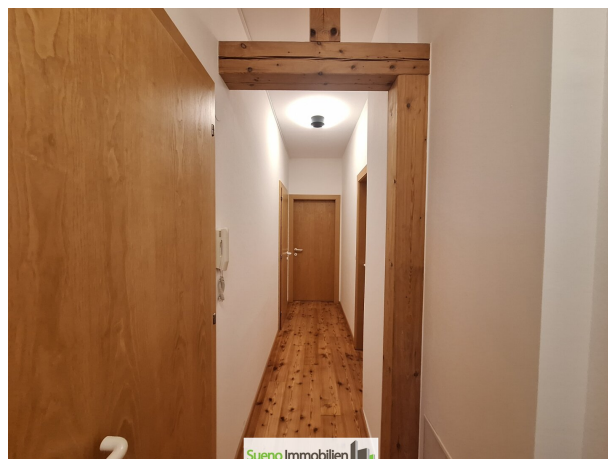
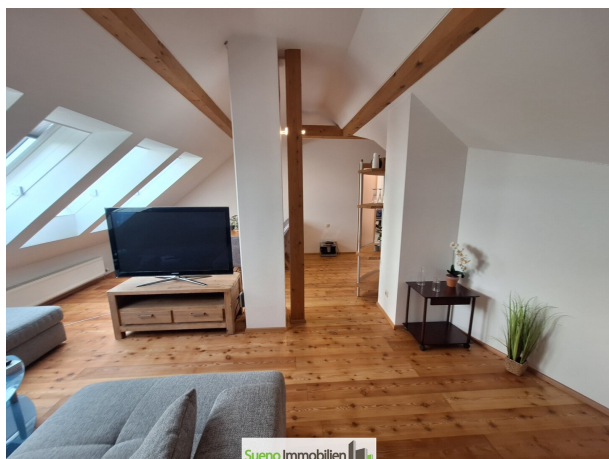
H +43 699 10751203

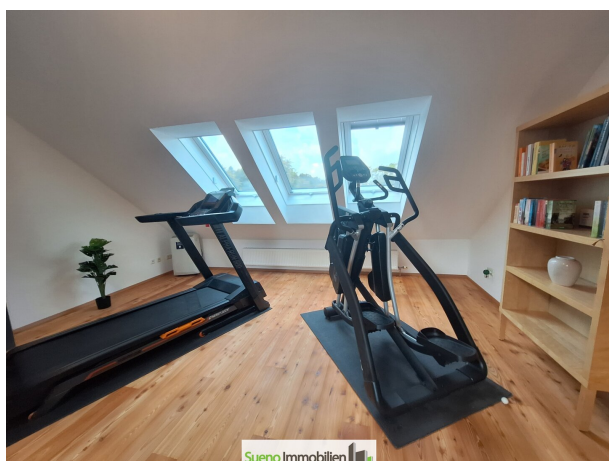
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

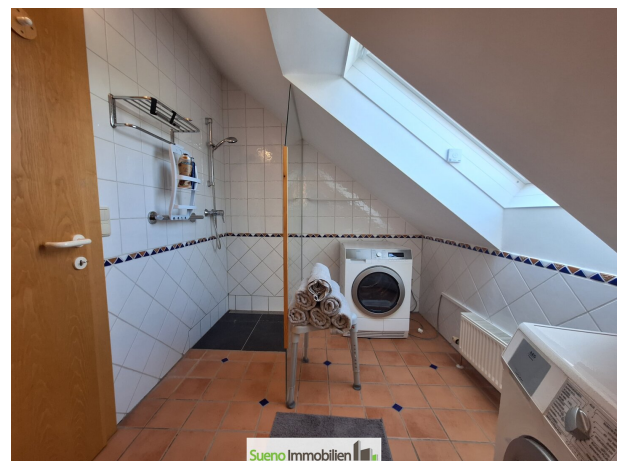
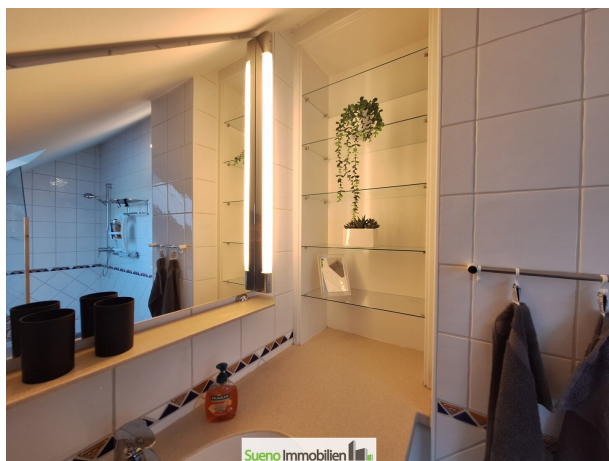


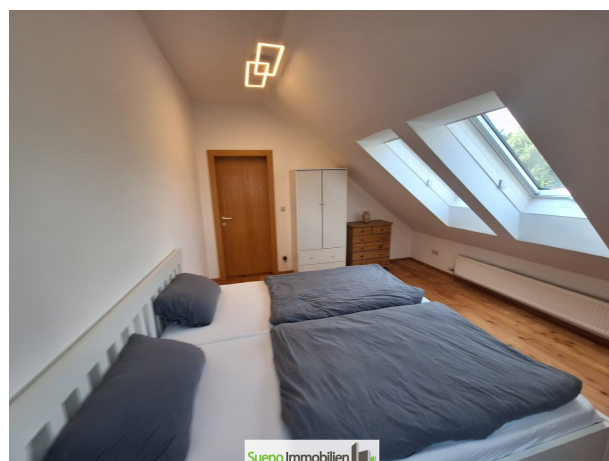


















Objektbeschreibung

Das Objekt ist in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt, die dennoch über eine innenliegende Treppe miteinander verbunden sind.

Im Obergeschoss befindet sich eine vielseitig nutzbare Bürofläche und im großzügigen, modernisierten Dachgeschoss wird aktuell erfolgreich über Airbnb vermietet.

Eckdaten:

- Helles, 71,61 m² großes Büro mit eigenem Balkon und gemütlichem Kachelofen
- Großzügige, modernisierte Airbnb-Wohnung (131,3m²) mit zwei geräumigen Schlafzimmern und einer ausgestatteten Einbauküche
- Separater Zugang für beide Bereiche
- Geräumiges Wohn- und Esszimmer, modernes Bad mit Dusche und separates WC

Highlight:

- **NEU: vollklimatisiert**
- Balkon mit Panorama-Blick

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap