Wohnen, Arbeiten oder investieren – alles ist möglich



Objektnummer: 7879/264

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4656 Kirchham
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	202,91 m²
Keller:	4,64 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

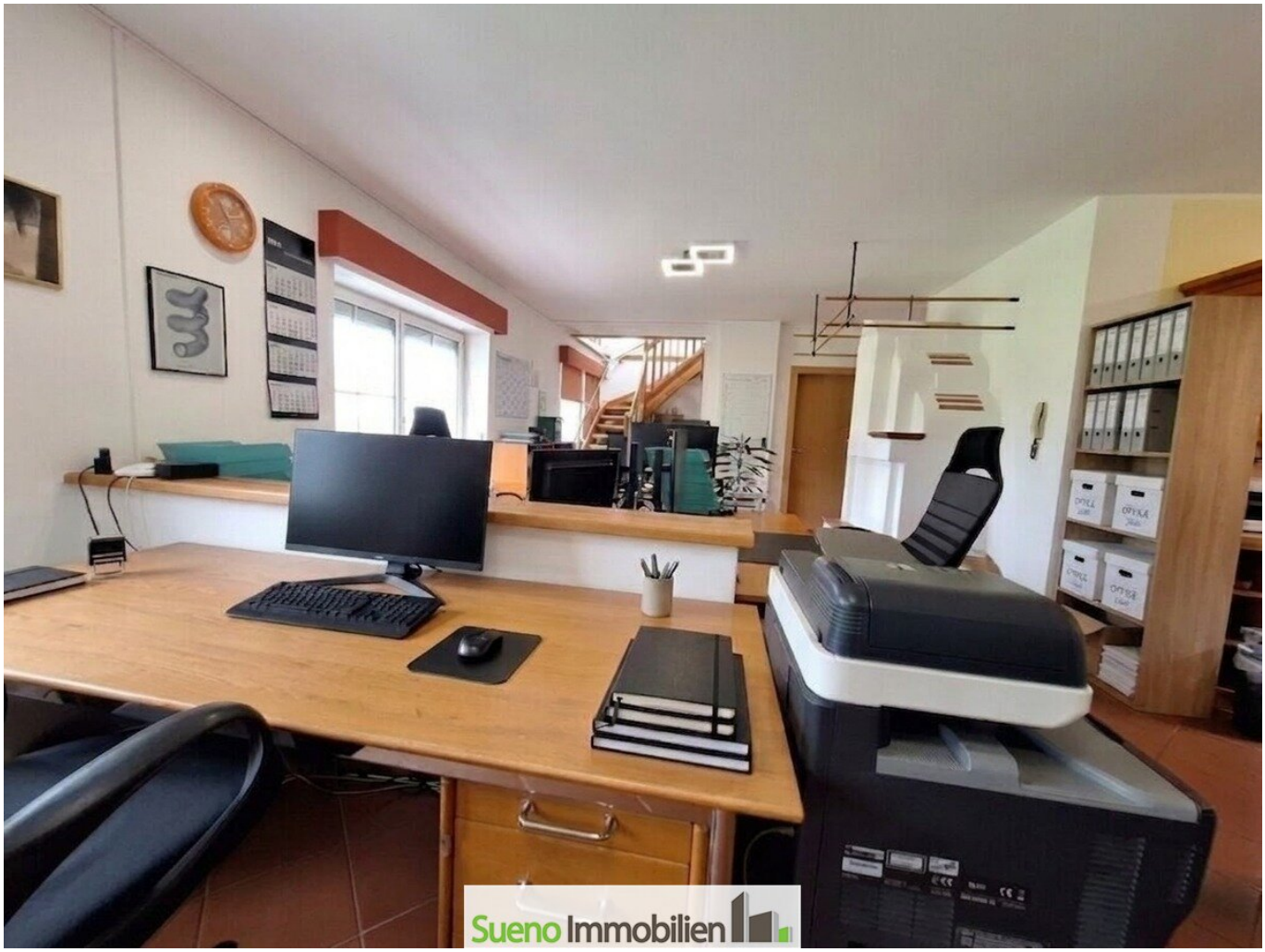


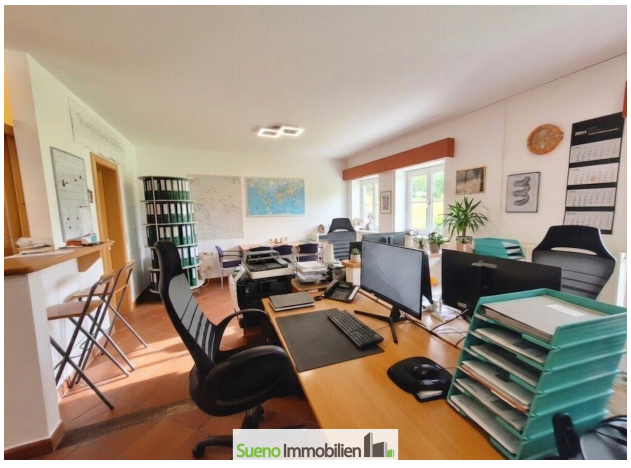
Maria Lamprecht

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.


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien



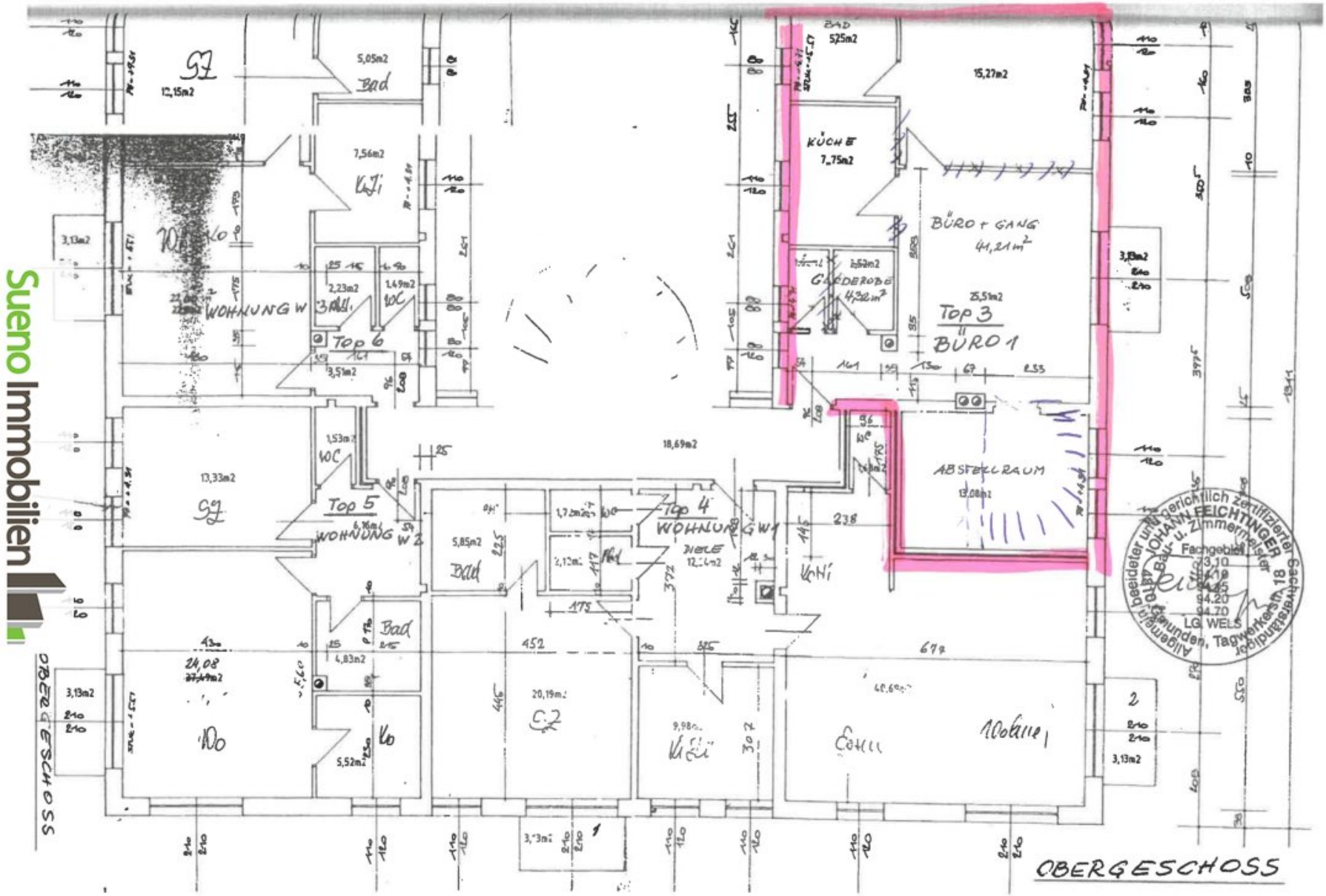


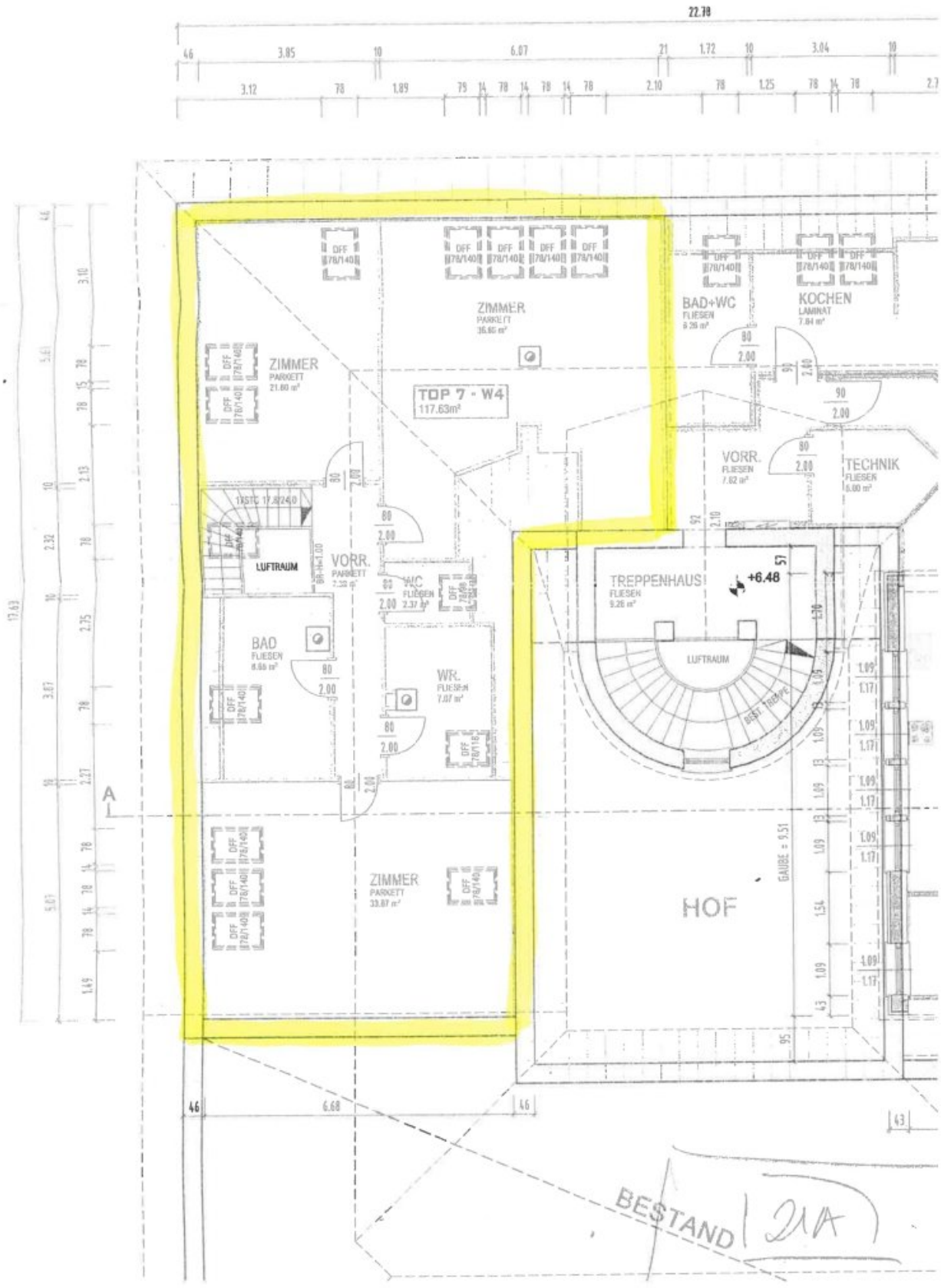









Sueno Immobilien
OBERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
BÜRO + GANG
41,21 m²
Top 3
BÜRO 1
KÜCHE
7,75m2
ABSTELLRAUM
Top 4
WOHNUNG W1
Top 5
WOHNUNG W2
Top 6
WOHNUNG W3
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
JOHANN EICHTINGER
Bau- u. Zimmermeister
Fachgebiet
3.10
4.10
4.20
4.70
LG WELS
Bewertungen, Tagwerkerstellungen


22.78
TOP 7 - W4
117.63m²
ZIMMER
PARKETT
21.60 m²
ZIMMER
PARKETT
36.65 m²
BAD+WC
FLIESEN
8.26 m²
KOCHEN
LAMINAT
7.84 m²
VORR.
FLIESEN
7.62 m²
TECHNIK
FLIESEN
5.00 m²
LUFTRAUM
VORR.
PARKETT
2.16 m²
WC
FLIESEN
2.37 m²
BAD
FLIESEN
6.55 m²
WR.
FLIESEN
7.07 m²
ZIMMER
PARKETT
33.87 m²
TREPPENHAUS
FLIESEN
9.26 m²
+6.48
LUFTRAUM
HOF
GAUBE = 9.51
6.68
BESTAND
2.1A

Objektbeschreibung

Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie gliedert sich in zwei separate Bereiche, die über eine innenliegende Treppe miteinander verbunden sind.

Bei Bedarf lassen sich die beiden Bereiche voneinander trennen und können beispielsweise als zwei separate Wohneinheiten genutzt werden.

Das großzügige, modernisierte Dachgeschoss wird derzeit erfolgreich über Airbnb angeboten und eröffnet zusätzliche Perspektiven für die Nutzung des Objekts.

Highlight auf einem Blick:

- Helles, ca. 71,61 m² großes Büro mit Küche, gemütlichem Kachelofen und eigenem Balkon im OG
- Großzügige, modernisierte Wohnung (ca. 131,3 m²) mit zwei Schlafzimmern und einer ausgestatteten Einbauküche im DG
- Separater Zugang für beide Bereiche
- Vollklimatisiert
- und viele weitere Pluspunkte...

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

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