

Büro & stilvolle Wohnung am Golfplatz in Kirchham!



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

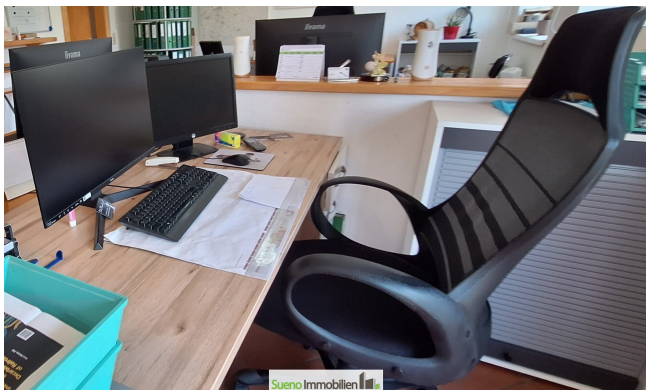


Maria Lamprecht

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

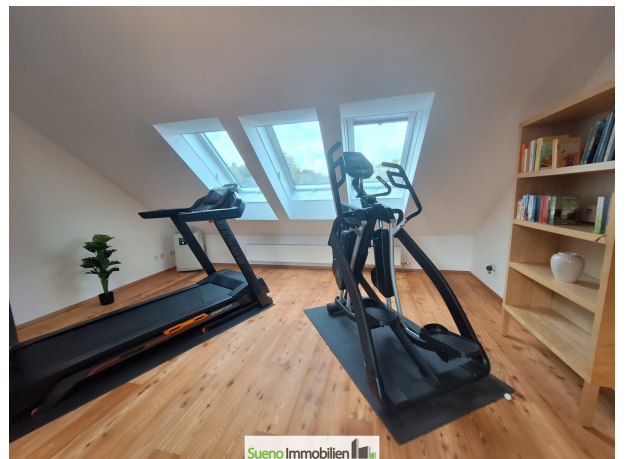
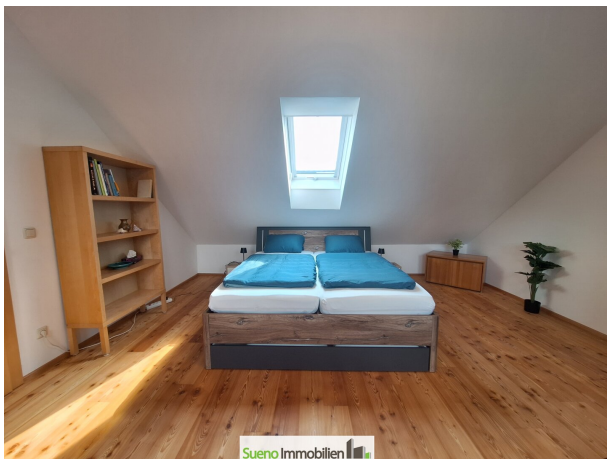
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

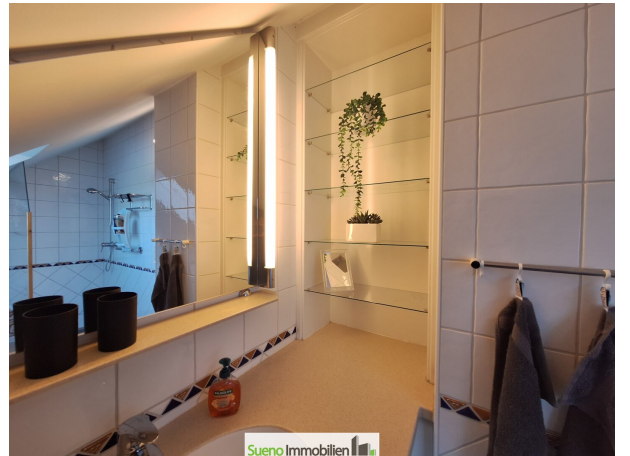
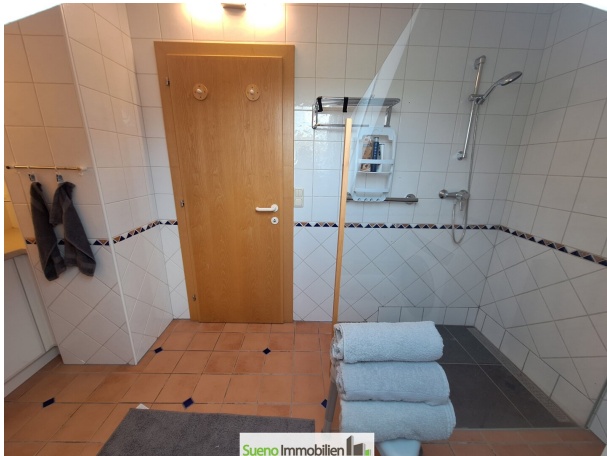


















Objektbeschreibung

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, ca. 71,61 m² großes Büro mit eigenem Balkon und gemütlichem Kachelofen
- Großzügige, modernisierte Airbnb-Wohnung (ca. 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
- Blick am Golfplatz

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