

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



**Objektnummer: 7446/515**

**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Stiftsteichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,91 m <sup>2</sup>
Keller:	3,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	201.600,00 €
Provisionsangabe:	

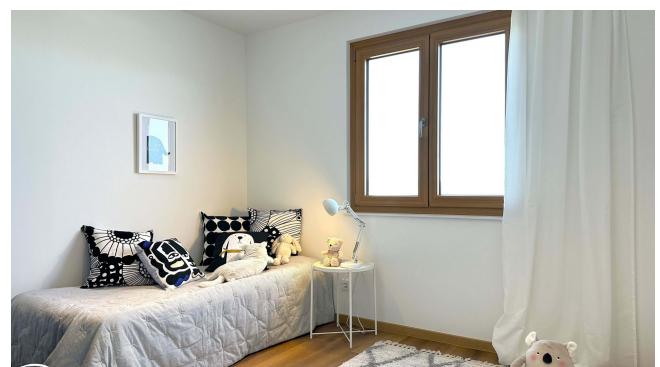
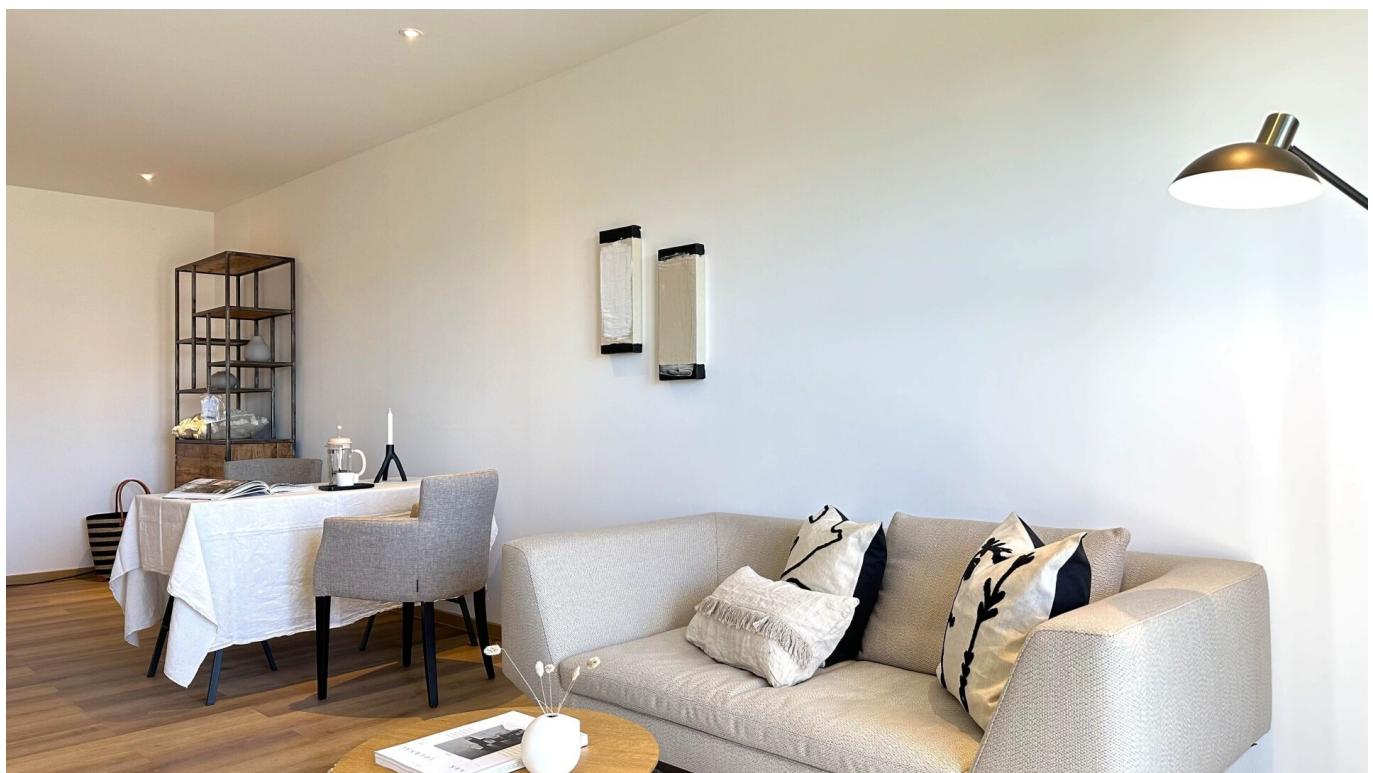
8.049,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

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





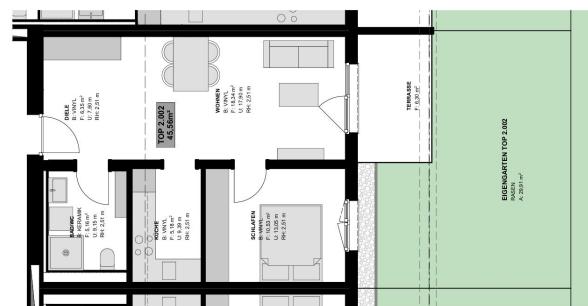
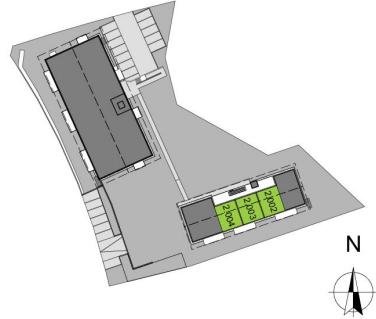
## Flächenaufstellung

Diele	6,35m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,16m <sup>2</sup>
Küche	5,18m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,53m <sup>2</sup>
Wohnen	18,34m <sup>2</sup>
Terrasse	6,30m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 30,00m <sup>2</sup>

## Ausrichtung

TOP 2.002  
TOP 2.003  
TOP 2.004

Süden









★★★★★ 56 Google

**Marcel Pramhas**  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Baustützer

Primo  
Immobilien in jeder Form

A screenshot of a professional profile page. At the top left are three circular icons. To the right is a five-star rating with the text "★★★★★ 56 Google". Below this is a circular profile picture of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark shirt and a light jacket. To the right of the photo is the name "Marcel Pramhas" in bold black font, followed by the title "Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Baustützer". At the bottom is the logo for "Primo" with the tagline "Immobilien in jeder Form".

# **Objektbeschreibung**

**Wer nach einer von 45 Eigentumswohnungen mit Erstbezug ab 2026 sucht,  
ist hier genau richtig!**

Auf ca. 45,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Einen einladenden Eingangsbereich
- Ein Schlafzimmer
- Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- ???????Ein nicht ausgestatteter Küchenbereich
- Ein helles Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse

**Zudem gehört zur Wohnung:**

- Ein zugeordneter und nummerierter Tiefgaragenstellplatz nach Wahl (nicht im Kaufpreis inklusive)
- Ein barrierefreier Personenlift im Haus
- Ein ca. 3,9 m<sup>2</sup> 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.

**Ab sofort können fertige Wohnungen auch schon direkt vor Ort besichtigt werden - vereinbaren Sie dazu gern einen Termin mit uns!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.750m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap