

## **TOP moderne großzügige Wohnung mit Loggia und Garage in Kirchdorf an der Krems**



**Objektnummer: 7879/275**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4560 Kirchdorf an der Krems             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1980                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 103,86 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,26                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 208,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 86,00 €                                 |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 154,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

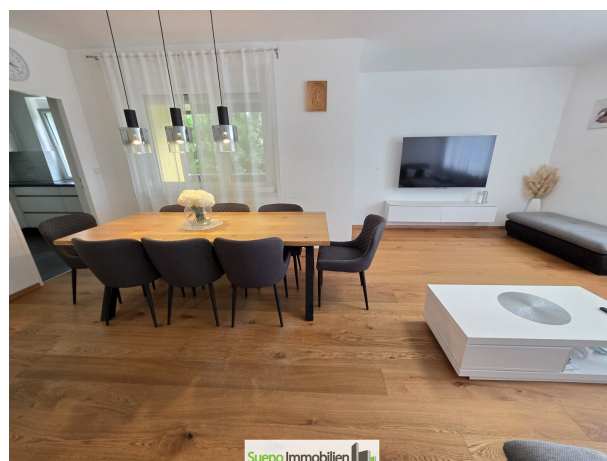
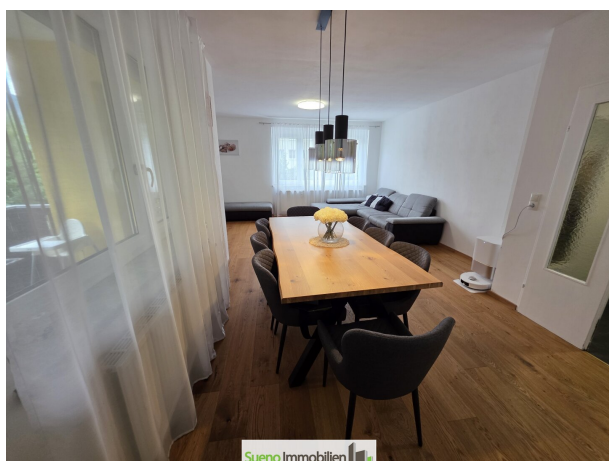
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

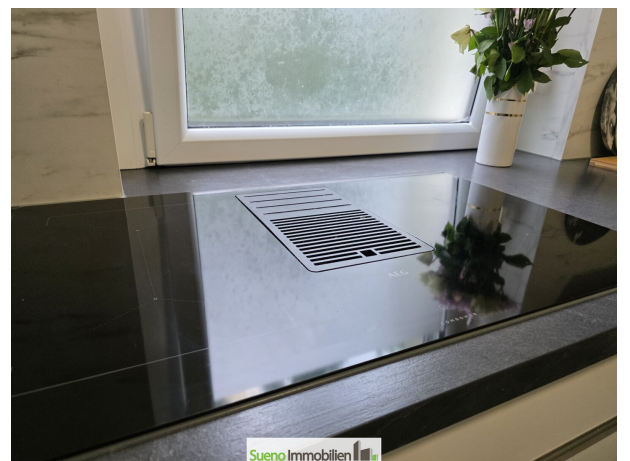
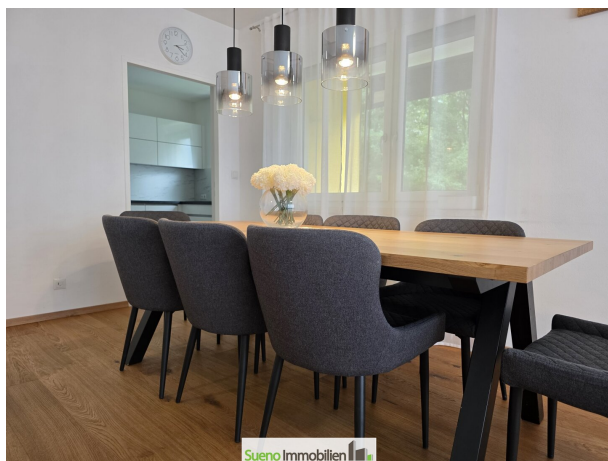


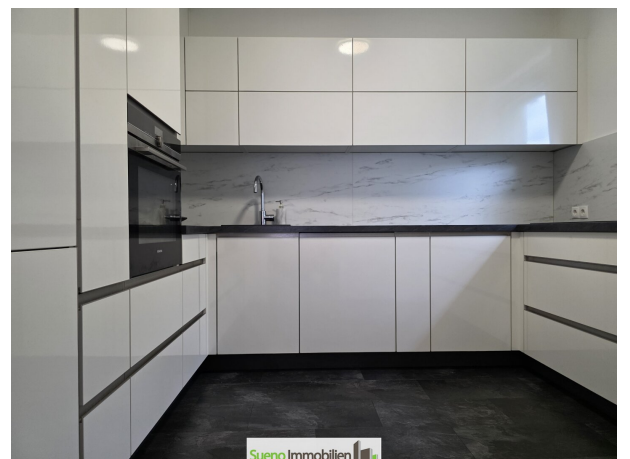
**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

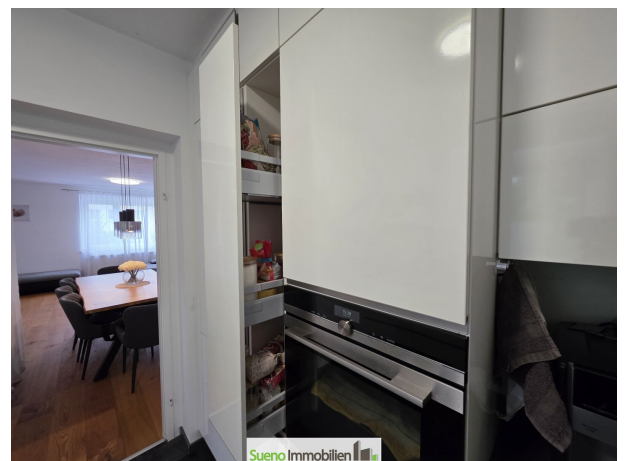


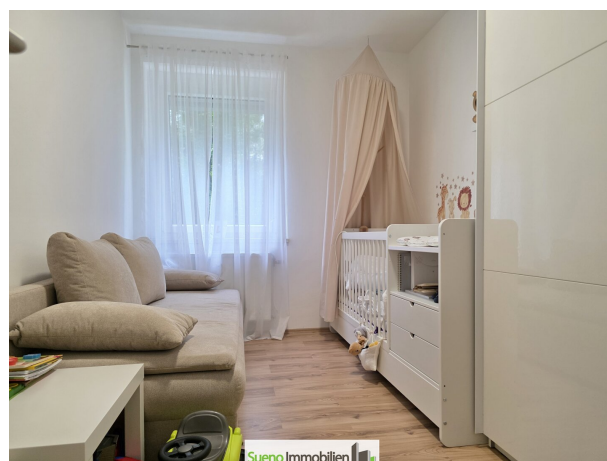
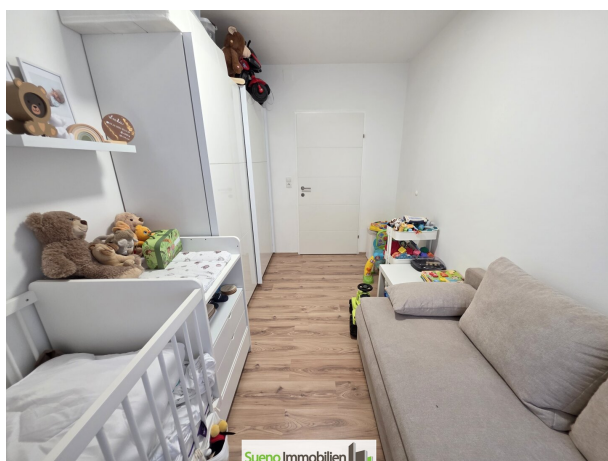




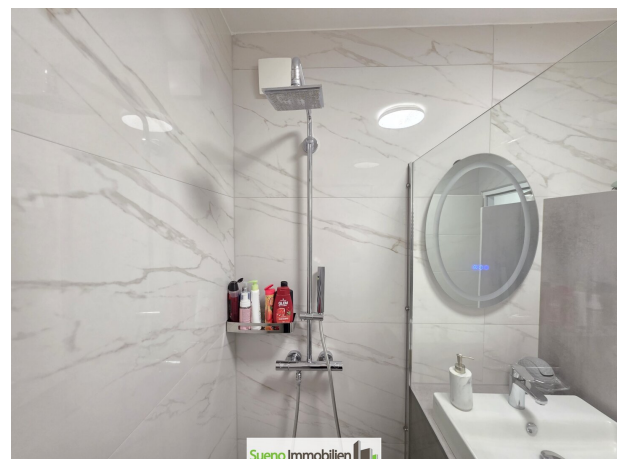
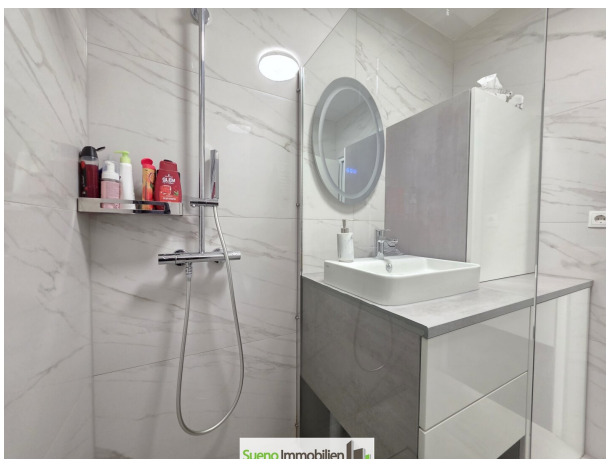




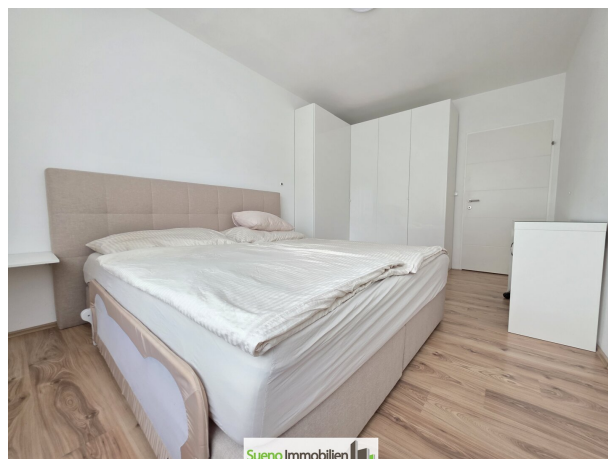
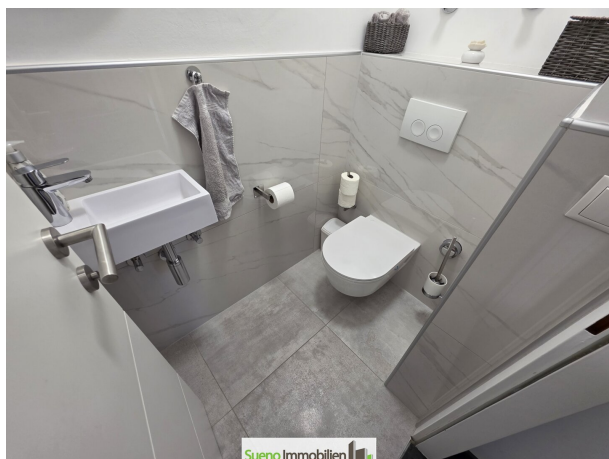


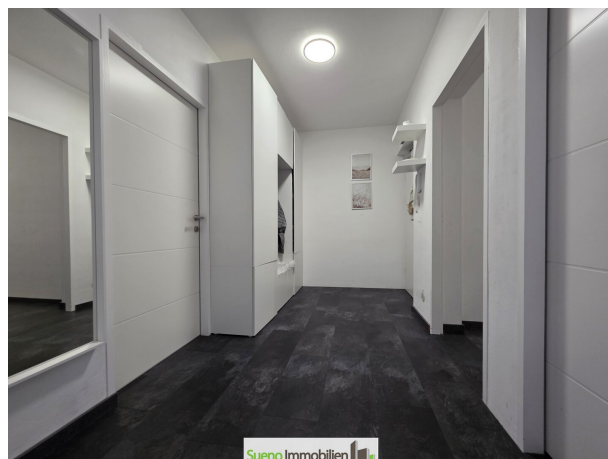
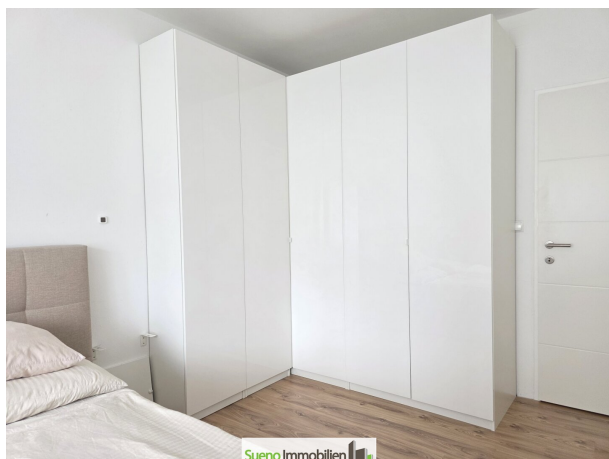


# 500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf

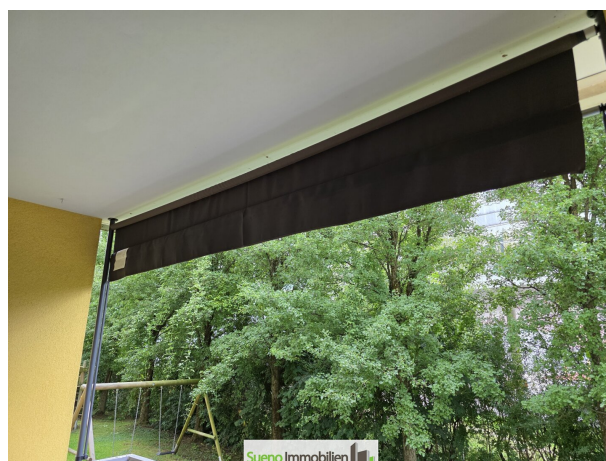
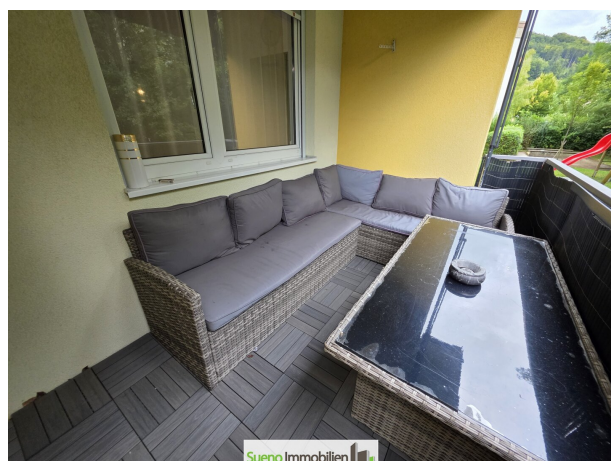
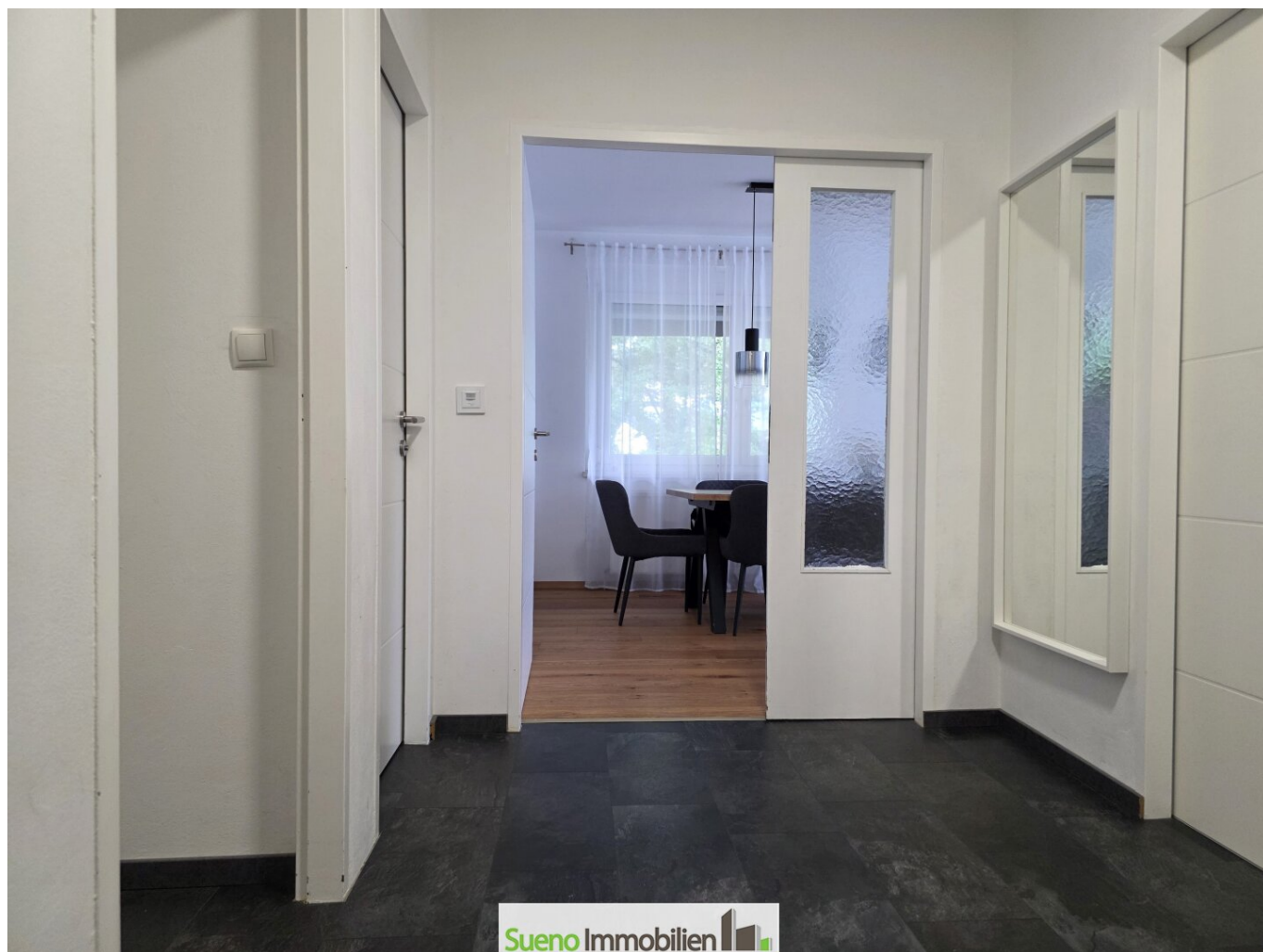














**Sueno Immobilien**

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immoblientreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

**Sueno Immobilien**

www.sueno.at



## Objektbeschreibung

**WUNDERBARE TOP RENOVIERTE großzügige Wohnung mit viel Platz und Garage!**

**Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser schönen Wohnung in Kürze:

- 3 Schlafzimmer (2 Kinderzimmer)
- Großer offener Wohnbereich
- NEUE Küche in top Qualität!
- Schöne uneinsehbare Loggia
- Neuer großer Wasserboiler in der Anlage
- KFZ Stellplätze im Freien vorhanden
- Toller Blick ins Grüne
- Ruhige Wohngegend
- Einkaufszentren einen Steinwurf entfernt
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine tolle großzügige NEUWERTIGE Wohnung mit schönem Garten zum Spielen für Kinder!

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

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

Ansprechperson: Melanie Mayr - [melanie.mayr@sueno.at](mailto:melanie.mayr@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap