

## Neubauwohnung mit viel Privatsphäre



**Objektnummer: 7446/510**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5222 Munderfing
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

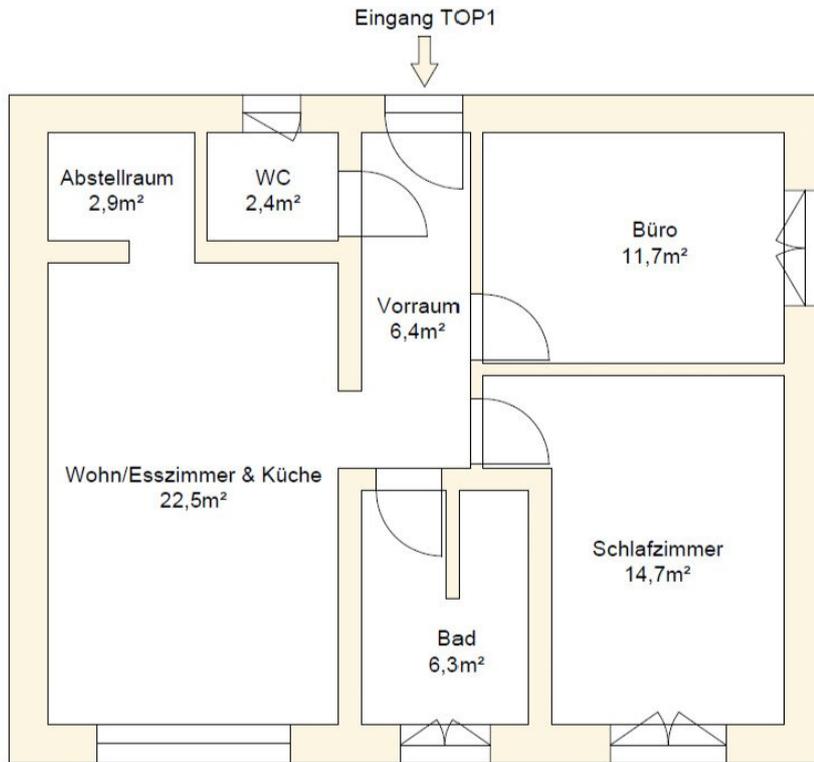
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

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





 ★★★★★ 5/5 



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

**PRIMO**  
Immobilienmakler

## Objektbeschreibung

**Sie suchen nach einer leistbaren Neubauwohnung, dann sind Sie hier genau richtig!**

Auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich und Flur
- Büro
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Wohn/Esszimmer & Küche
- Abstellraum
- separates WC

Nicht zur Wohnfläche gerechnet wird die ca. 18m<sup>2</sup> große und vom Wohn/Esszimmer erreichbare Terrasse

Zudem gehören zur Wohnung:

- Zwei zugeordnete Außenstellplätze
- Eine ca. 7,8 m<sup>2</sup> große Außenlagerfläche mit optionalem Gartenhaus

- Ein ca. 110m<sup>2</sup> großer Garten zur privaten Nutzung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap