

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



**Objektnummer: 7879/308**

**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 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<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**

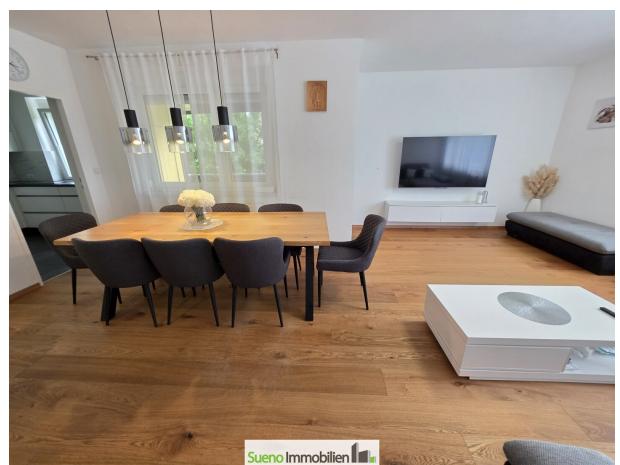
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems



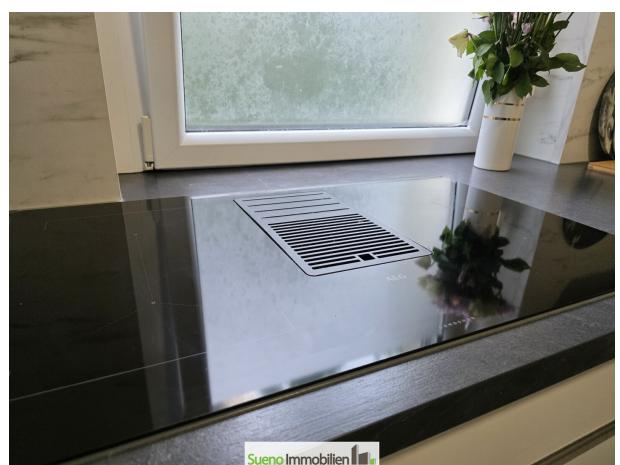
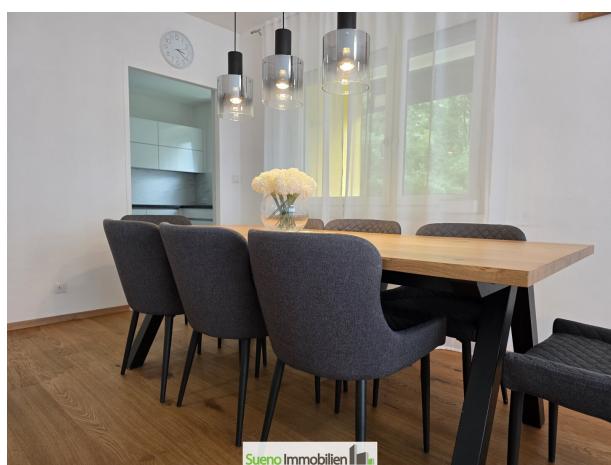
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



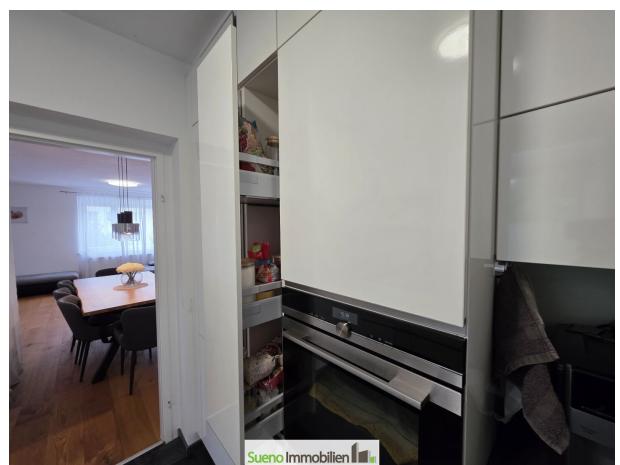




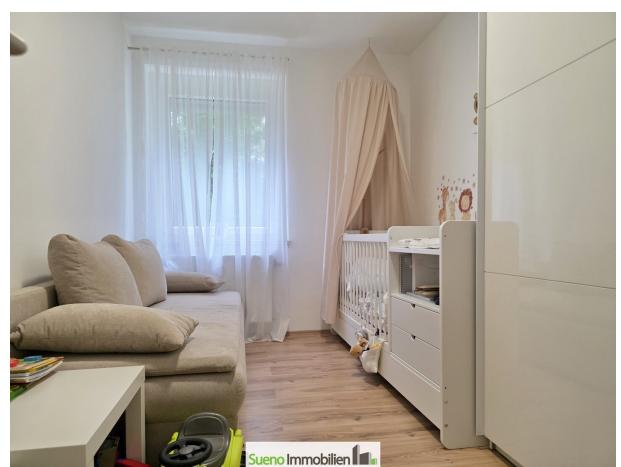
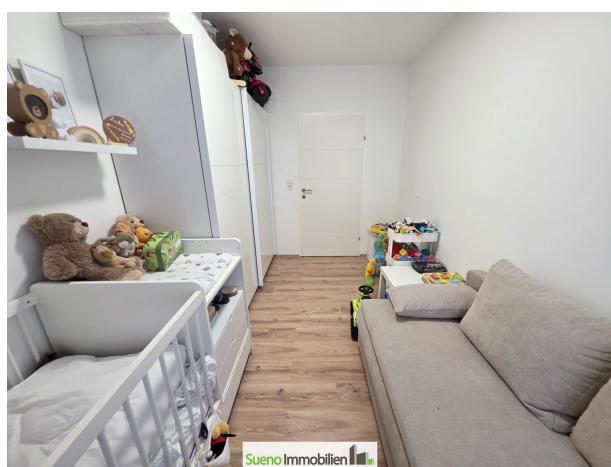
Sueno Immobilien



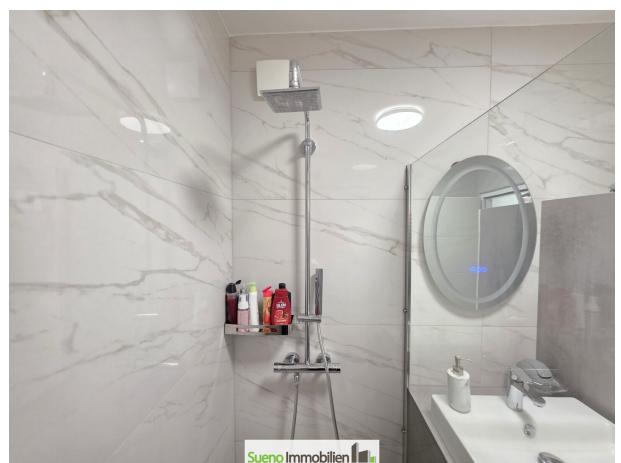
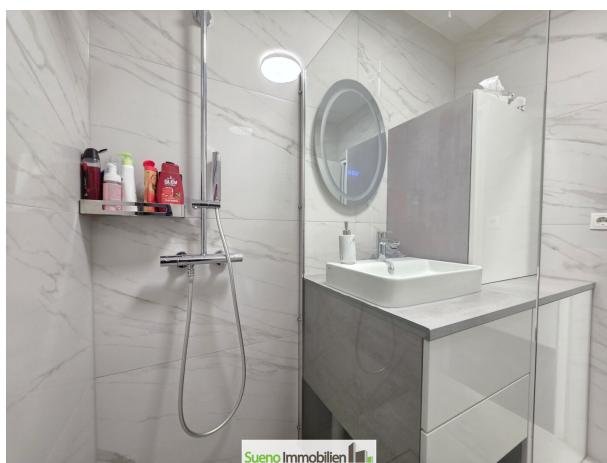
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

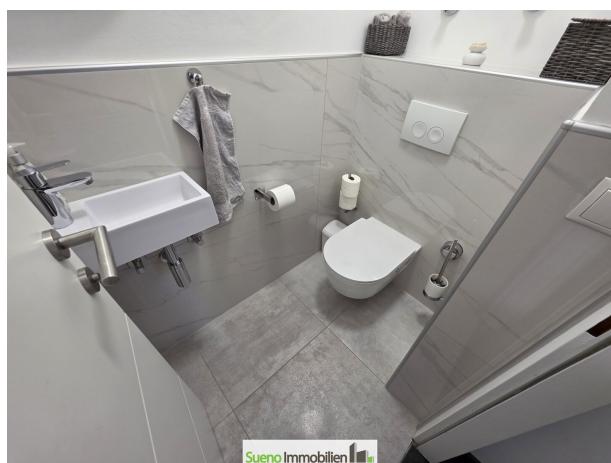


# 500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf

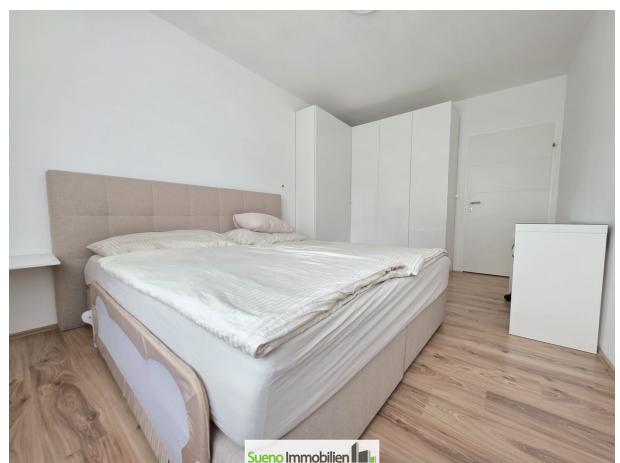




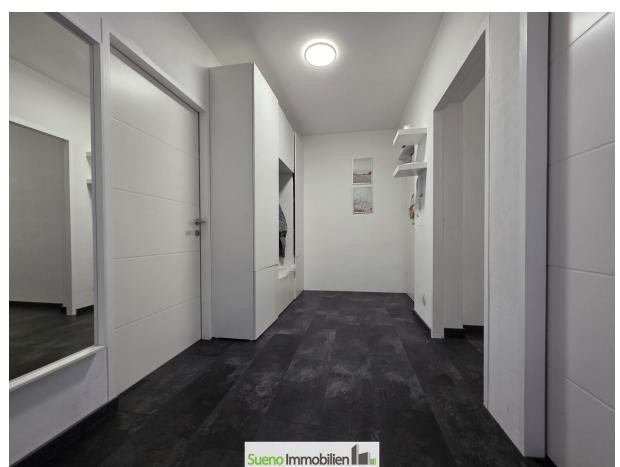
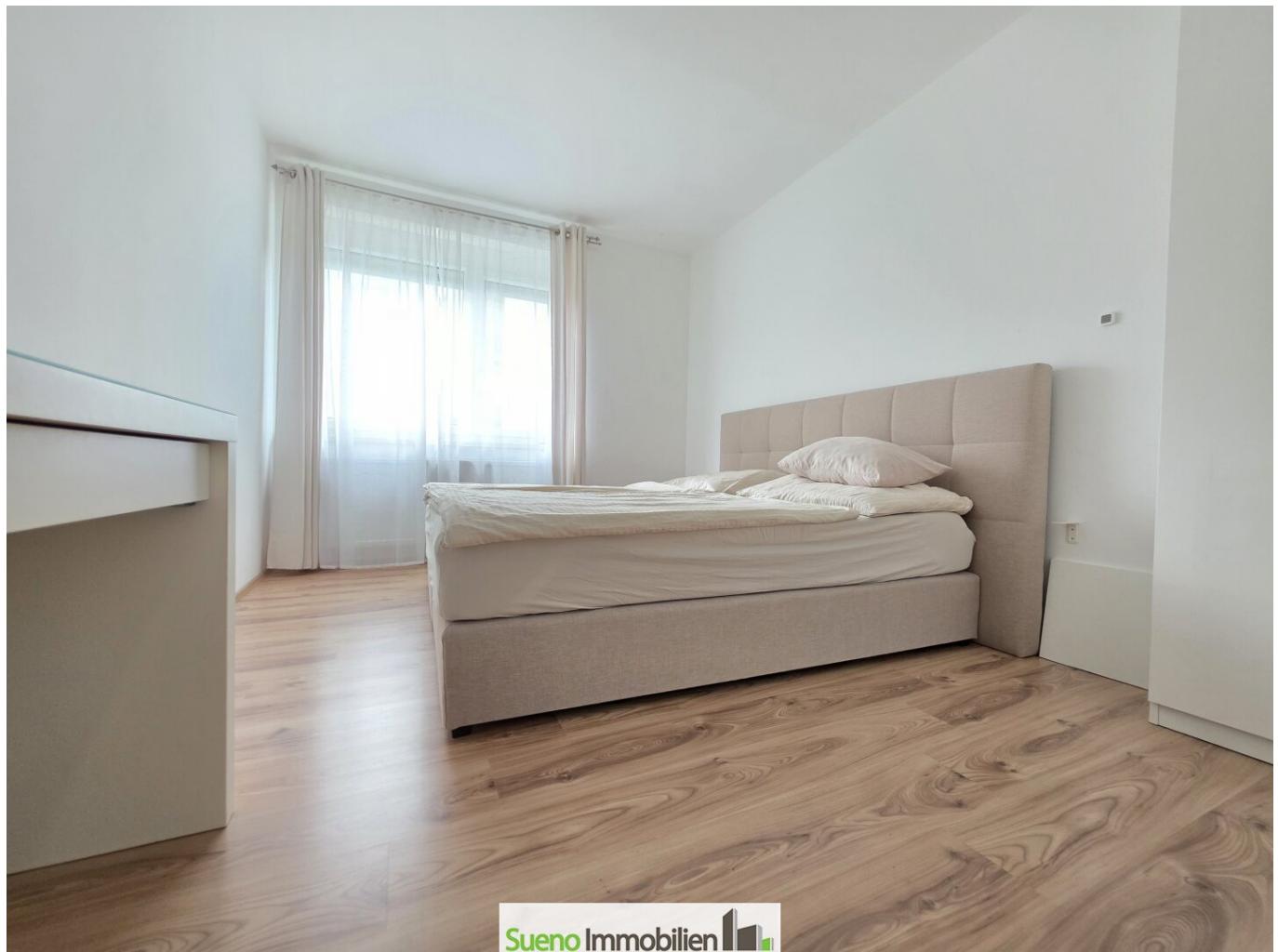
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

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



info@sueno.at

Sueno Immobilien

[www.sueno.at](http://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