

## 3 Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit Terrasse



**Objektnummer: 8449**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3470 Kirchberg am Wagram
<b>Wohnfläche:</b>	84,88 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	364.182,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

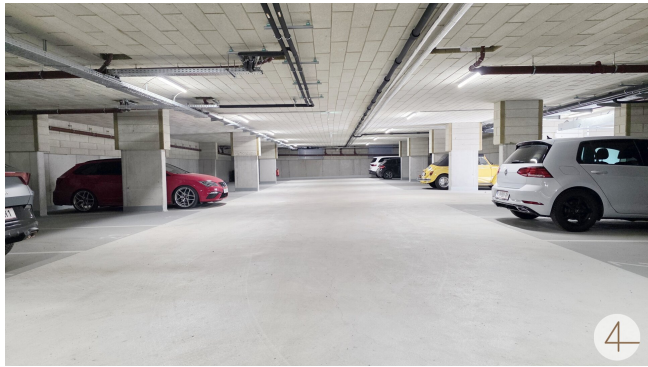
T 0664 / 751 08 577  
H 0664/75108577

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



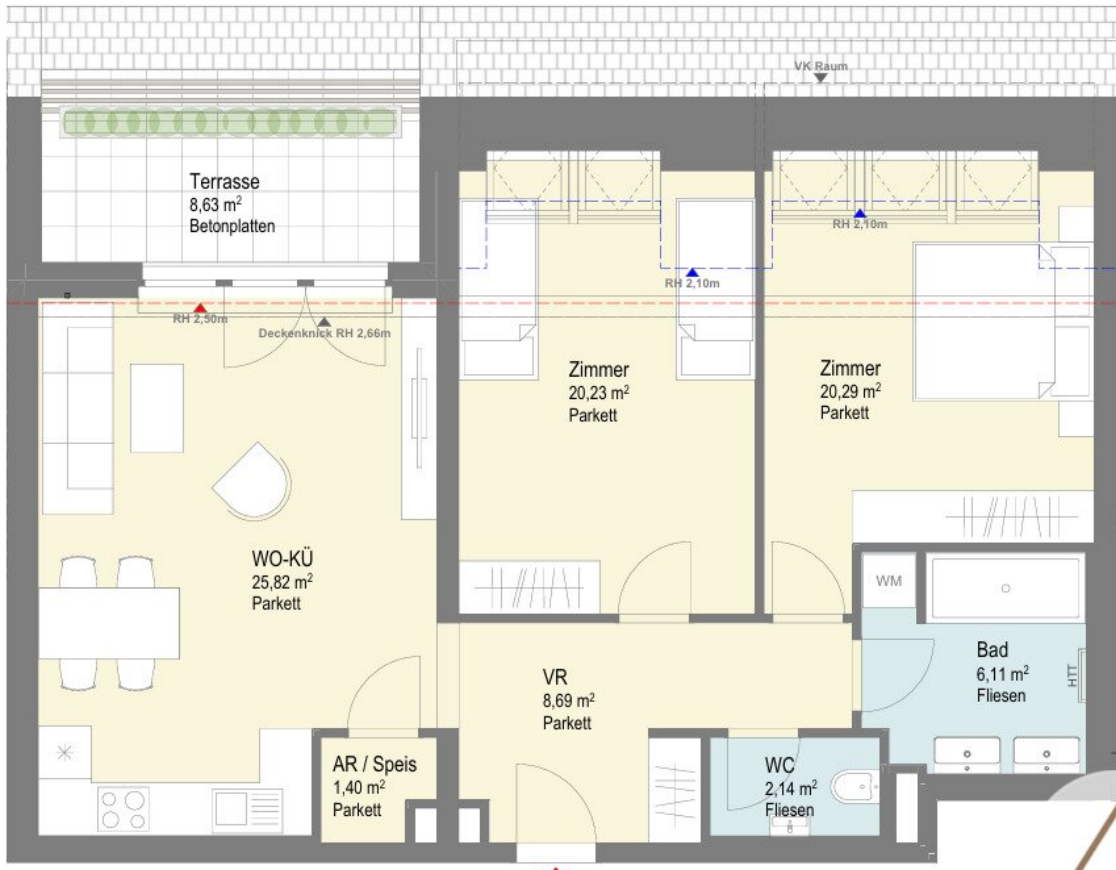












TOP 23



# Objektbeschreibung

## Kurzinformation für eilige Leser

**Wohnfläche:** ca. 84,88m<sup>2</sup>

## Raumaufteilung lt. Plan

Vorraum 8,69m<sup>2</sup>

Wohnküche 25,82m<sup>2</sup>

Bad mit Badewanne und 2 Waschtische 5,94m<sup>2</sup>

WC mit Handwaschbecken 2,14m<sup>2</sup>

AR/Speis 1,40m<sup>2</sup>

Zimmer 20,23m<sup>2</sup>

Zimmer 20,29m<sup>2</sup>

Terrasse 8,63m<sup>2</sup>

Kellerabteil

**Gemeinschaftsräume:** Fahrradraum, Kinderwagenraum, Gemeinschaftsgarten, Waschraum

**Heizung:** Fernwärme - Fußbodenheizung

**Garagenplatz** EUR 12.300,00,--

**Barrierefreier** Zugang zur Wohnung und Tiefgarage mit dem Lift

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß (2.Obergeschoß) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume.

## Ausstattungsbeschreibung:

Feinsteinzeug-Fliesen

Vollholz-Stabparkettböden

Elektrische Außenjalousien

Brandmelder

Handtuchtrockner

**Weitere Top stehen zur Verfügung - Wohnfläche gerundet:**

Top 7	Kaufpreis 269133,-- 63 m2 Wohnfläche
Top 10	Kaufpreis 275000,-- 62 m2 Wohnfläche
Top 12	Kaufpreis 277400,-- 69 m2 Wohnfläche
Top 13	Kaufpreis 250500,-- 60 m2 Wohnfläche
Top 14	Kaufpreis 288440,-- 67 m2 Wohnfläche
Top 15	Kaufpreis 317010,-- 74 m2 Wohnfläche
Top 16	Kaufpreis 347100,-- 83 m2 Wohnfläche
Top 20	Kaufpreis 212749,-- 50 m2 Wohnfläche
Top 22	Kaufpreis 325235,-- 73 m2 Wohnfläche
Top 23	Kaufpreis 364182,-- 85 m2 Wohnfläche

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.