

Wohnen über den Dächern – Stilvolle Dachterrassenwohnung mit beeindruckender Freifläche



Terrasse

Objektnummer: 3849/477
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4292 Kefermarkt
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	123,10 €
USt.:	16,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H + 43 664 42 85 641











Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern – Stilvolle Dachterrassenwohnung mit beeindruckender Freifläche

In angenehm **ruhiger Lage** befindet sich diese **großzügige Dachterrassenwohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche**, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung,

den sehr gepflegten Zustand sowie ein außergewöhnliches Highlight im Außenbereich überzeugt.

Die im **Jahr 2017 errichtete Wohnung** liegt im **2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit Lift** und bietet ein komfortables Wohngefühl auf hohem Niveau.

HARDFACTS:

- Dachterrassenwohnung
- ca. 104 m² Wohnfläche
- großzügige Dachterrasse mit ca. 52 m², über drei Seiten der Wohnung verlaufend
- 4 Zimmer mit idealer Raumaufteilung
- Baujahr 2017
- Lage im 2. Obergeschoss mit Lift
- sehr guter und gepflegter Zustand
- heller Wohn-, Koch- und Essbereich mit DAN-Küche
- zwei Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer

- modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche
- elektrische Rollläden und Insektenschutz bei allen Fenstern und Türen
- Solaranlage am Dach
- Fassade im Herbst 2025 gereinigt
- großer Kellerbereich mit insgesamt ca. 90 m²
- Optional: 1 Tiefgaragenstellplatz und 2 Außenstellplätze
- top Infrastruktur
- top Lage

Diese Wohnung vereint **Großzügigkeit, modernen Wohnkomfort und eine außergewöhnliche Dachterrasse** zu einem Zuhause, das sowohl Familien als auch Paaren ein besonders angenehmes Wohngefühl bietet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap