

**Geräumige 3 Zimmer Wohnung jetzt um 15 %  
Preisreduziert bis Juli 2026**



**Objektnummer: 8452**

**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>	74,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	269.535,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

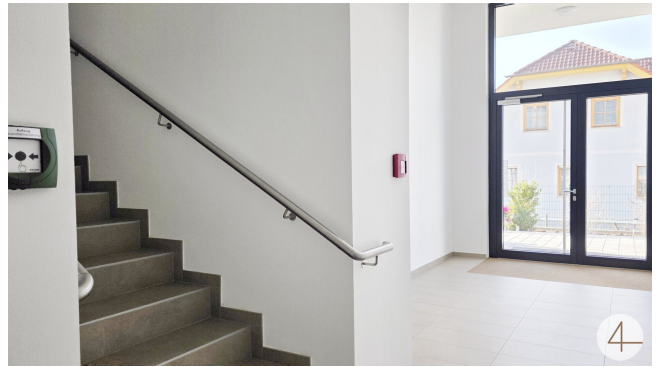
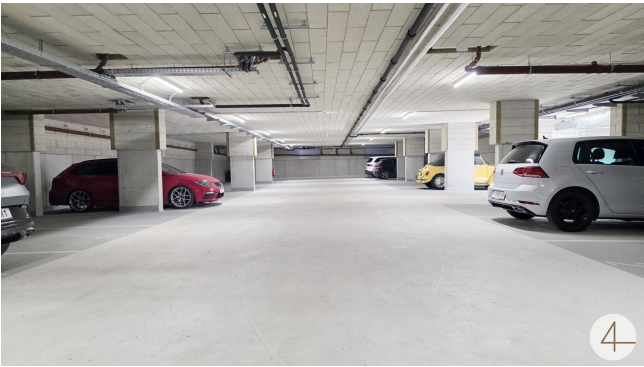


### Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

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.

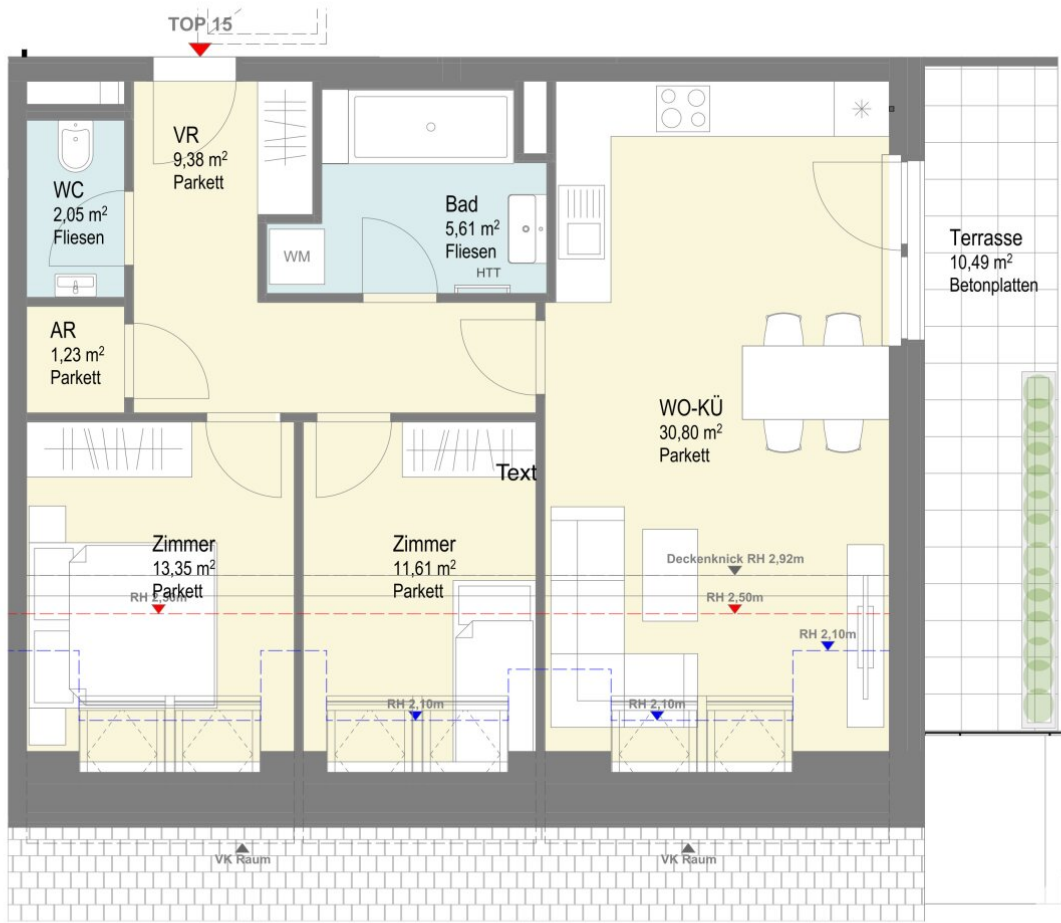












## Objektbeschreibung

Statt 317.100,-- nur 269.535,-- bezahlen bei einem Kauf bis Juli 2026

### Kurzinformation für eilige Leser

**Wohnfläche:** ca. 74,03m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung lt. Verkaufsplan:

Vorraum 9,38m<sup>2</sup>

Wohnküche 30,80m<sup>2</sup>

Bad 5,61m<sup>2</sup>

WC 2,05m<sup>2</sup>

AR 1,23m<sup>2</sup>

Zimmer 13,35m<sup>2</sup>

Zimmer 11,61m<sup>2</sup>

Terrasse 10,49m<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 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.