++NEU++ Perfekter Rückzugsort in KIRCHBERG: Modern ausgestattete 2-Zimmer Gartenwohnung perfekt für Anleger oder Eigennutzer! PKW-Stellplatz, Eigengarten, Terrasse, Sonne+++



geräumige Wohnküche

Objektnummer: 1587/65014

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	123,58 €
Sonstige Kosten:	57,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH







KIRCHBERG RIVERSIDE
FORM+FUNKTION

ca. 40 m² Eigengarten
ca. 17 m² Terrasse
Wohnküche
TOP 11
Bad
Schrankraum
Zimmer

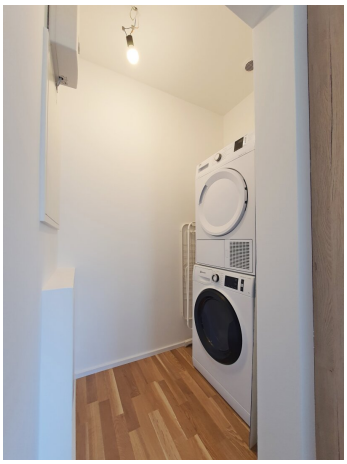












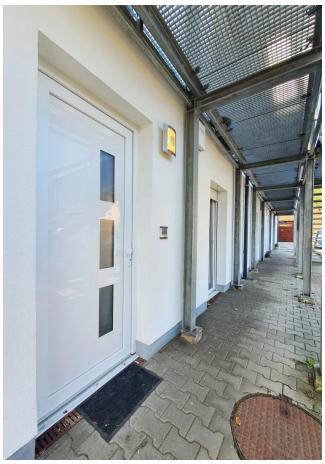









Kleider-
Schrank












Abstellräume


XXL



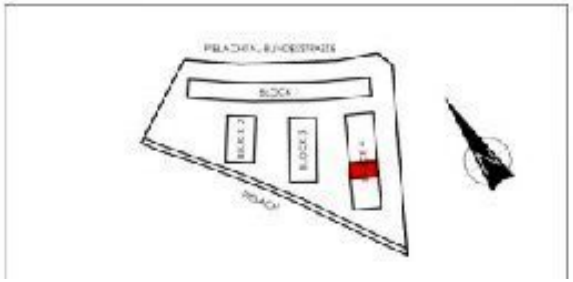

KIRCHBERG RIVERSIDE
FUNKTION


ca. 40 m² Eigengarten
ca. 17 m² Terrasse


N
W
O
S

ca. 40 m² Eigengarten
ca. 17 m² Terrasse










N
W
O
S
0m
1m
2m
3m
4m
5m

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort im Grünen – Top-ausgestattete Gartenwohnung!

Zum Verkauf steht diese äußerst gepflegte und moderne **2-Zimmer-Gartenwohnung**, die sich durch ihre idyllische Lage in Kirchberg an der Pielach, ihre hochwertige Ausstattung und ihr angenehmes Raumgefühl auszeichnet.

Sie eignet sich ideal für **Eigennutzer, Anleger, aber auch als Wochenend-Domizil** oder Ferienwohnung – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur suchen.

Die 2014 errichtete Wohnhausanlage besticht durch **moderne Technik** (Solaranlage + Erd-Wärmepumpensystem mit Flüssiggas) sowie durch ihre großzügige Architektur.

Zufahrt von der Melkerstraße 43, 3204 KIRCHBERG an der Pielach, diese Gartenwohnung ist sehr ruhig gelegen.

Eckdaten der Wohnung:

- Wohnfläche: **ca. 46,57 m²**

+ Terrasse: **ca. 17,23 m²**

+ Eigengarten: **ca. 40 m²**

- Zimmer: 2

- Baujahr: 2014

- Heizung: Fußbodenheizung

- Mobiliar: hochwertige Küche + modernes Bad

- Beziehbar: ab sofort

- **Carport** + **eigener ebenerdiger Lagerraum**

- **Heizwärmebedarf: A – 33 kWh/m²a**

Raumaufteilung:

+ Vorraum

+ Abstellraum

+ Bad/WC mit eleganter Dusche

+ Schlafzimmer

+ Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich

+ vollausgestattete moderne Küche

+ direkter Ausgang auf Terrasse & in den Eigengarten

Die Ausstattung ist exklusiv, gepflegt und modern:

Laminat & Fliesen, Rollläden, Kunststofffenster sowie eine energieeffiziente Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Lage & Infrastruktur:

Kirchberg an der Pielach bietet eine bemerkenswert umfassende echte Infrastruktur – ein großer Vorteil für den täglichen Lebenskomfort.

Einkauf & Nahversorgung:

Supermarkt

Einzelhandel

Apotheke

Bäckerei & Nahversorger

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten

Volksschule

Neue Mittelschule

Sonderschule

Gesundheitsversorgung im Ort:

Allgemeinmedizin

Facharzt für Innere Medizin

Frauenarzt

Homöopathie & Akupunktur

Zahnarzt

Physiotherapeuten

Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Hauptwohnsitze als auch für längere Aufenthalte oder vermietbare Feriendomizile.

Verkehrsanbindung:

Mit dem Auto nur ca. 20 Minuten nach St. Pölten

Nach Wien ca. 77 km

Hervorragende Anbindung durch die Mariazellerbahn – ideal für Pendler wie auch Ausflugsgäste

Freizeit & Lebensqualität

Kirchberg an der Pielach liegt im wunderschönen Pielachtal, einer Region mit außergewöhnlich hoher Lebensqualität:

Zahlreiche fantastische Wanderwege

Gratis Fahrradverleih im Ort

Naturbelassene Flüsse & Bäche in Trinkwasserqualität

Attraktives Freibad

Vielfältige Kultur- und Gemeindeveranstaltungen

Winterfreuden:

Der Annaberg – ca. 39 km entfernt – bietet familienfreundliche Pisten, FIS-taugliche Hänge für Sportbegeisterte und ein entspanntes Wintersportpanorama.

Hier lebt man dort, wo andere Urlaub machen – und profitiert gleichzeitig von einer Infrastruktur, die weit überdurchschnittlich ist.

Perfekt für alle, die Natur, Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Besichtigung & Kontakt:

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,0 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt. + Barauslagen

3 % Provision + 20 % MwSt.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Maßangaben sind unverbindlich. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap