

## **Sonniges Einfamilienhaus in einer der besten Lagen der Stadt**



**Objektnummer: 7446/552**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	151,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	83,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 650 9293149













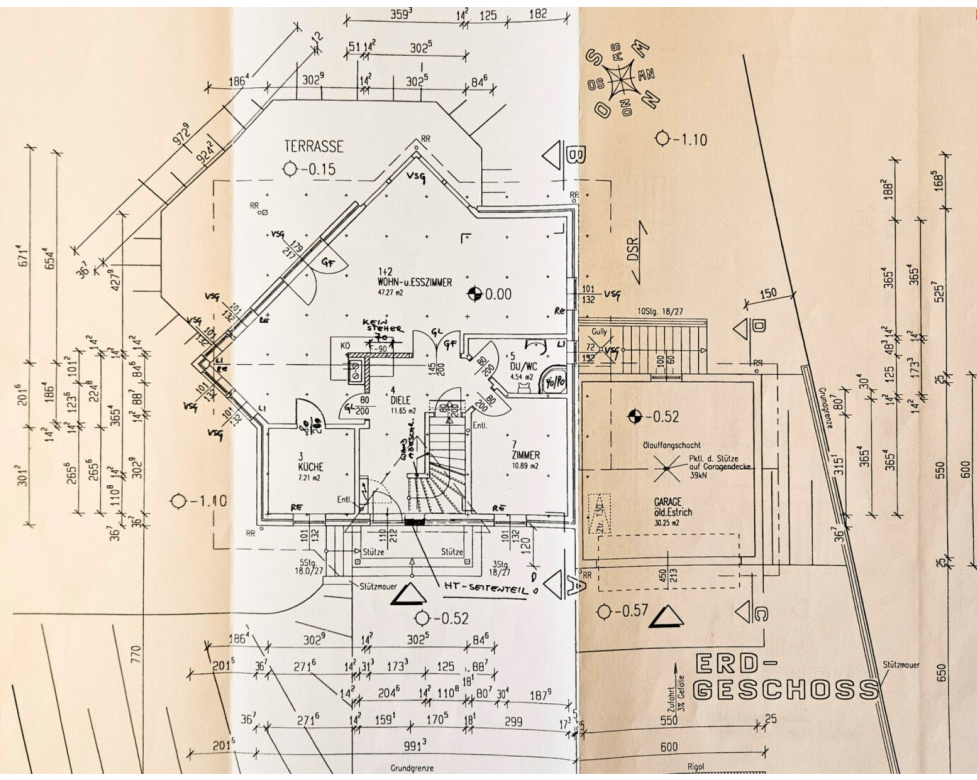
## Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

**PRIMO**  
Immobilien in jeder Form

NATURMASSE NEHMEN  
KOTEN ÜBERPRÜFEN

21. Dez. 1998

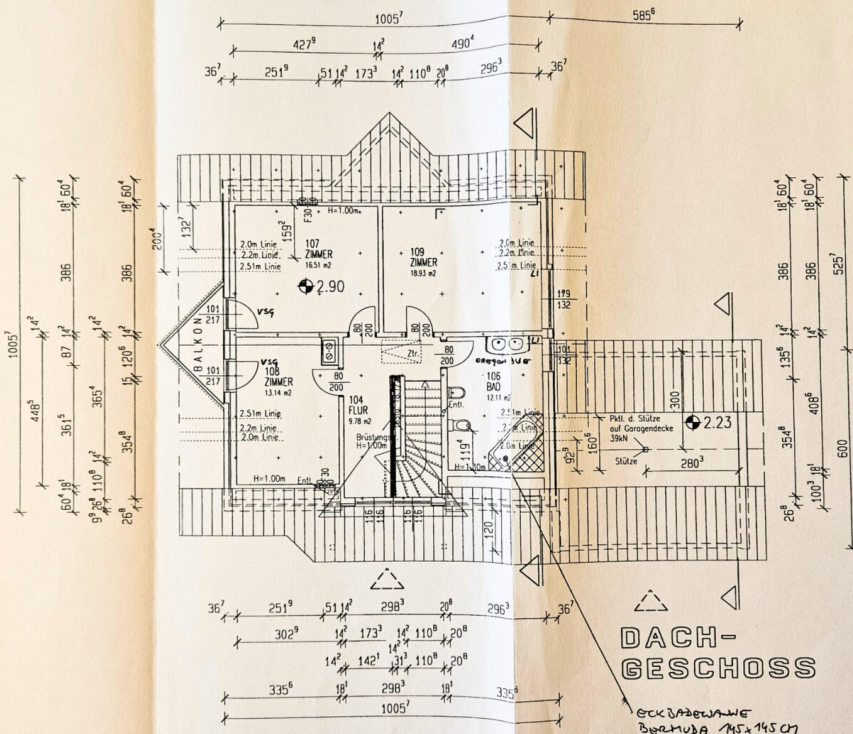




Für Ihre Unterlagen  
bestimmt

NATURMASSE NEHMEN  
KOTEN ÜBERPRÜFEN

21. Dez. 1998



DACH-  
GESCHOSS

STK 142/143/144/145/146/147  
BauhüB / 145x145 CH

# Objektbeschreibung

## Im ERDGESCHOSS:

- Wohn- und Esszimmer
- Küche
- Diele / Eingangsbereich
- Büro / Hobbyraum
- Bad / Toilette

## Im OBERGESCHOSS:

- 3 Zimmer (Schlafzimmer / Kinderzimmer)
- Balkon, von 2 Zimmern begehbar
- Bad mit Toilette und Bidet
- Flur mit ausziehbarer Dachbodentreppe

## Im KELLERGESCHOSS:

- Vorraum
- Heizung- und Technikraum

- Werkstattraum
- Lager mit direktem Außenaufgang in den Garten
- Raum mit Toilette, Dusche, Holzlager und der Möglichkeit eine Sauna einzubauen

### **Im AUSSENBEREICH:**

- Grundstücksfläche: ca. 1.386 m<sup>2</sup>
- Terrasse (ca. 25 m<sup>2</sup>) mit direktem Gartenzugang
- Weitläufiger Garten mit Bergblick
- Gemauerte Garage (ca. 30,25 m<sup>2</sup>)
- 3 befestigte PKW-Außenstellplätze
- Einfriedung, befestigte Zufahrt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap