

## NEUBAU - 3 Zimmer Maisonette mit 2 Terrassen



**Objektnummer: 1612/5801**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6250 Kundl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Rupp**

Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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













## Objektbeschreibung

Am Ortsrand von Kundl in ruhiger, sonniger Lage wurde eine kleine, gediegene Wohnanlage in erstklassiger Qualität errichtet.

Diese exklusive Maisonetten-Wohnung ist in Kürze bezugsfertig.

- Großzügige Raumaufteilung auf 2 Ebenen
- Helle Wohnräume
- Offene Wohnküche mit Zugang zur 14m<sup>2</sup> großen Terrasse im EG
- Hochwertige Böden
- Bad/WC mit Wanne
- Gäste WC mit Waschmaschinen-Anschluss und Waschbecken
  
- Große Terrasse im UG, 19m<sup>2</sup>
- Moderne Holztreppe zum Schlafzimmer / Badezimmer- Bereich im UG
- Wohnraum auf der oberen Ebene mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer oder Arbeitszimmer ruhig im UG gelegen, mit Zugang zur Terrasse
- Carportplätze optional erwerbbar

- Beheizung mit Fernwärme
- Küchenbereich mit Anschlussvorbereitung
- Ruhig und sonnig gelegene Anlage
- Zeitgemäß, repräsentativ, energieeffizient und wertstabil.
- Hauptwohnsitz
- Nur noch 3 von insgesamt 6 Wohnungen verfügbar

Bitte beachten Sie, daß es sich bei den Fotos im Exposé um Beispielbilder handelt. Die letzten Feinarbeiten werden derzeit ausgeführt.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap