

**Einladende, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Buchkirchen,
75m² -Wintergarten**



Lage

Objektnummer: 1537/135

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	78,50 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	88,00 €
Heizkosten:	137,00 €
USt.:	35,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH





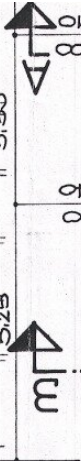


17.20

30 4.15 10 2.50 25 2.60

1.75 10 1.10 1.10 1.20 1.20

5.25 3.35



140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

140 140

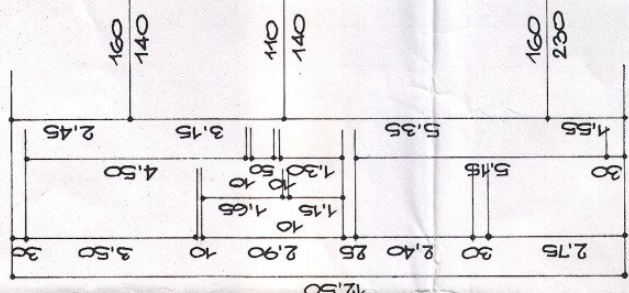
140 140

140 140

140 140

140 140

PROEstate
IMMOBILIEN



12.50

2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

4.50 1.30 1.50 1.68 1.15 1.0 1.15 1.0 1.30 1.50 1.68 1.15 1.0 1.15 1.0

2.45 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

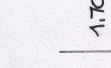
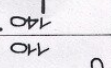
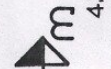
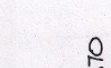
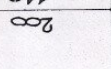
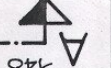
160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230

4.55 3.15 5.35 4.55 80 5.15 30 2.75 30 2.40 25 2.90 10 3.50 30

160 140 110 140 160 230



4.40

4.70

1.70

3.0

3.15

3.23

3.0

5.00

1.5

17.20

17.20

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m² in Buchkirchen präsentiert sich als ein Wohnjuwel, das Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt vereint. Zum attraktiven Kaufpreis von € 220.000,- erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine hochwertige Ausstattung und seine ruhige, naturnahe Lage überzeugt.

Modernisiert & hochwertig ausgestattet

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail gepflegt und modernisiert. Besonders hervorzuheben ist das neu sanierte Badezimmer, das mit klaren Linien, modernen Materialien und einer komfortablen Dusche begeistert. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und ein angenehmes Raumklima.

Für ein dauerhaft frisches Wohngefühl sorgt die Wohnraumlüftung, die ein optimales Raumklima schafft und den Wohnkomfort spürbar erhöht.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten – ideal als Essbereich, Leseecke oder ganzjähriger Rückzugsort

Stilvolle Kombination aus Parkett und hochwertigen Fliesen

Moderne, voll ausgestattete Einbauküche

Effiziente Gas-Zentralheizung für angenehme Wärme

Großzügiger Grünblick für entspannte Momente

Eigener Auto Abstellplatz

Lage, die überzeugt

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend mit hervorragender Anbindung.

Der nahe Autobahnanschluss ermöglicht schnelle Wege in die umliegenden Städte, während die Busverbindung den Alltag unkompliziert macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Nähe.

Ein Zuhause zum Ankommen

Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gepflegtes,

modern ausgestattetes Zuhause mit hoher Lebensqualität legen. Der Wintergarten, die Wohnraumlüftung und das frisch sanierte Bad machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot in Buchkirchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese Wohnung wird Sie begeistern.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap