

Sanierte Stadtwohnung - Einziehen und wohlfühlen



Zimmer 1 und 2

Objektnummer: 7446/565
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4560 Kirchdorf an der Krems |
| Baujahr: | 1940 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 71,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 153,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,65 |
| Gesamtmiete | 868,80 € |
| Kaltmiete (netto) | 500,00 € |
| Kaltmiete | 658,00 € |
| Betriebskosten: | 158,00 € |
| Heizkosten: | 145,00 € |
| USt.: | 65,80 € |
| Infos zu Preis: | |

Strom und Versicherung exkl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







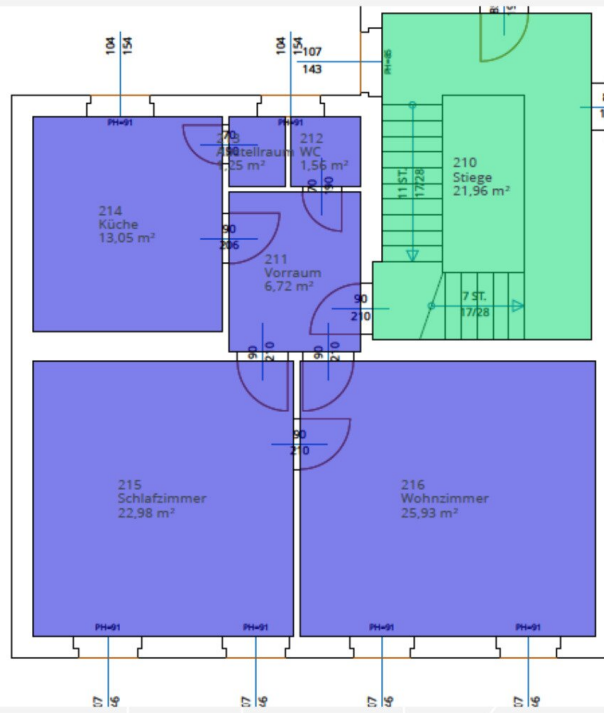


★★★★★ 55 



Jasmin Gebeshuber
Immobilienmaklerassistenz

Primo



Objektbeschreibung

Manchmal passt einfach alles zusammen - die Lage, der Zustand und der Zeitpunkt. Diese Wohnung im zweiten Obergeschoss wurde gerade komplett saniert und ist ab Juli verfügbar. Wer einzieht, findet alles neu vor und muss sich um nichts kümmern.

Der erste Schritt durch die Eingangstür setzt den Ton: Fischgrätparkett, Messinggriffe, grau-grüne Zargen. Die Räume sind hell und ruhig, die großen Fenster bringen Bergblick ins Wohn- und Schlafzimmer. Morgens Kaffee kochen, dabei auf grüne Hügel schauen und dass mitten im Zentrum von Kirchdorf.

Die Küche ist eingerichtet und voll ausgestattet. Auch das Badezimmer ist komplett neu - Dusche, schwarze Armaturen, modernes Design. Ein schöner Kontrast zum warmen Stil der restlichen Wohnung.

Dazu ein Kellerabteil - bereits im Mietpreis enthalten. Glasfaser (Luwy) wird aktuell ins Gebäude gelegt.

Ein oder mehrere Parkplätze können bei Bedarf angemietet werden, die Kosten belaufen sich auf derzeit ca. 66€ Brutto pro Parkplatz.

Aufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 26 m²
- Schlafzimmer: ca. 23 m²
- Küche: ca. 13 m²
- Vorraum: ca. 7 m²
- Bad mit Dusche: ca. 2 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 71 m²

KELLERGESCHOSS:

- Kellerabteil inkludiert
- Hobbyraum mit ca. 40m² zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

Hochwertige Sanierung - sichtbar in jedem Detail

Fischgrätparkett, Modernes Bad mit Dusche und schwarzen Armaturen, neue Küche mit Holzarbeitsplatte - hier wurde mit Gespür für Qualität neu gestaltet.

Bergblick aus Wohn- und Schlafzimmer

Große Fenster mit Blick auf die umliegenden Hügel - in dieser Zentrumslage ein echter Bonus der im Alltag nicht selbstverständlich ist.

ZUSATZINFORMATIONEN

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und sind ohne Gewähr. Gemäß Bestellerprinzip ist für den Mieter keine Maklerprovision zu entrichten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap