

**Neubau | Drei Zimmer, ein echtes Zuhause – mit
Außenbereich und Grünblick**



Objektnummer: 7446/570
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernardistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	63,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	274.800,00 €
Provisionsangabe:	

10.684,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

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

T +43 650 9293149





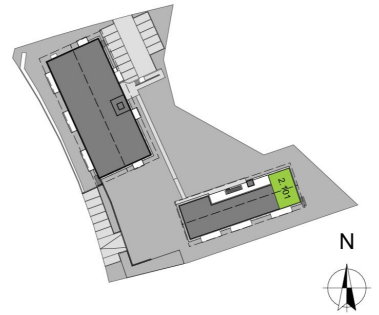


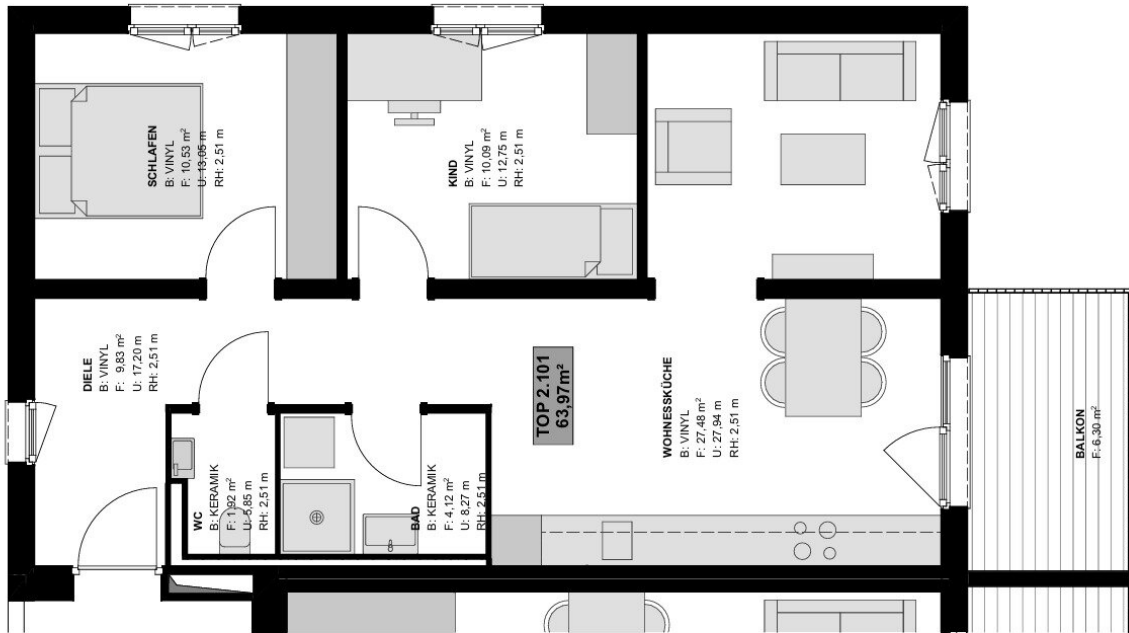
Flächenaufstellung

Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

TOP 2.101 Süd-Osten





★★★★★ 55



Marcel Pramhas

Staat geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

Primo

Können Sie jemanden,
der verkaufen möchte?
Empfehlen Sie uns sofort
und verdienen Sie bis
zu 3.000 €
Cash-Prämien
auf Anfrage

Objektbeschreibung

Auf ca. 64 m² Wohnfläche finden Sie:

- Einen einladenden Eingangsbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Eine nicht ausgestattete Wohn-, Essküche mit Ausgang auf den Balkon
- Ein helles Wohnzimmer
- Eine separate Toilette

Zudem gehört zur Wohnung:

- Ein zugeordneter und nummerierter Tiefgaragenstellplatz nach Wahl (nicht im Kaufpreis inklusive)
- Ein barrierefreier Personenlift im Haus
- Ein ca. 3,5 m² großes Kellerabteil
- Ein Kinderspielplatz zur allgemeinen Nutzung
- Eine gemeinschaftliche Grünfläche
- Zahlreiche freie Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Gerne weisen wir darauf hin, dass bei diesem Projekt vier verschiedene Wohnungsgrößen zum Angebot stehen. Fragen Sie auch gerne diese bei uns an.

Einzugsbereite Wohnungen können schon direkt vor Ort besichtigt werden - vereinbaren Sie dazu gern einen Termin mit uns!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.750m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap