

## NEUBAU - Erstbezug: Sonnige Maisonette Wohnung mit Dachterrasse in TOP Lage



**Objektnummer: 1612/5804**

**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>                   | 86,51 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 34,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 648.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

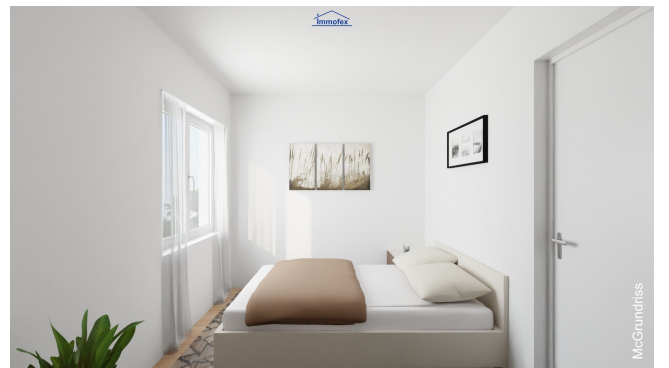
## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Rupp**

Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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





McGrundriss



McGrundriss



McGrundriss

Immofex











## Objektbeschreibung

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

Diese exklusive 5-Zimmer Penthouse / Maisonetten-Wohnung ist in Kürze bezugsfertig.

- Großzügige Raumaufteilung auf 2 Ebenen
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume mit Bergblick
- 3 Schlafzimmer
- Offene Wohnküche mit Zugang zum 17m<sup>2</sup> großen , überdachten Balkon
- Hochwertige Böden
- Tageslichtbad/WC mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC mit Dusche und Waschbecken
- Große Dachterrasse, 24m<sup>2</sup>
- Überdachter Balkon, 17m<sup>2</sup>
- Offene Wendeltreppe zum Wohnraum im Dachgeschoß
- Wohnraum auf der oberen Ebene mit Zugang zur riesigen Dachterrasse

- Abstellraum im Untergeschoß
- Carportplätze optional erwerbbar
- Beheizung mit Fernwärme
- Offene Wohnküche
- Ruhig und sonnig gelegen
- 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