

NEUBAU - Erstbezug: 3 Zimmer Maisonette mit 2 Terrassen



Objektnummer: 1612/5803

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

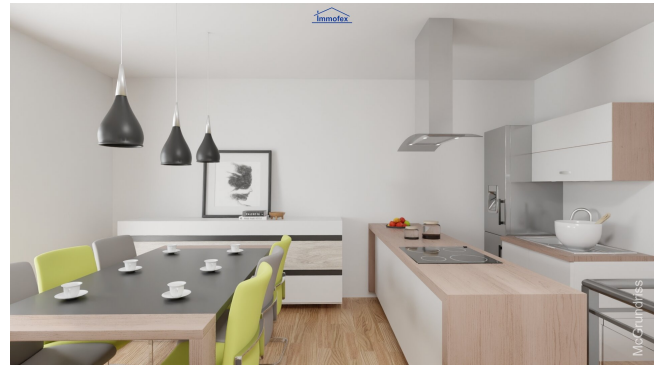
Ihr Ansprechpartner

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 wurde in ruhiger, sonniger Lage 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 14m² großen Terrasse im EG
- Vorbereitung für Kochinsel-Anschluss
- Hochwertige Böden
- Bad/WC mit Wanne
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Große Terrasse im UG, 19m²
- 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
- Geringe Betriebskosten
- Carportplatz inkludiert!

- 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