

Ihr Zuhause in Buchkirchen Top 2 mit Garten, Platz und Lebensgefühl



Objektnummer: 7879/396

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,36 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Garten:	61,60 m ²
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Krammer

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

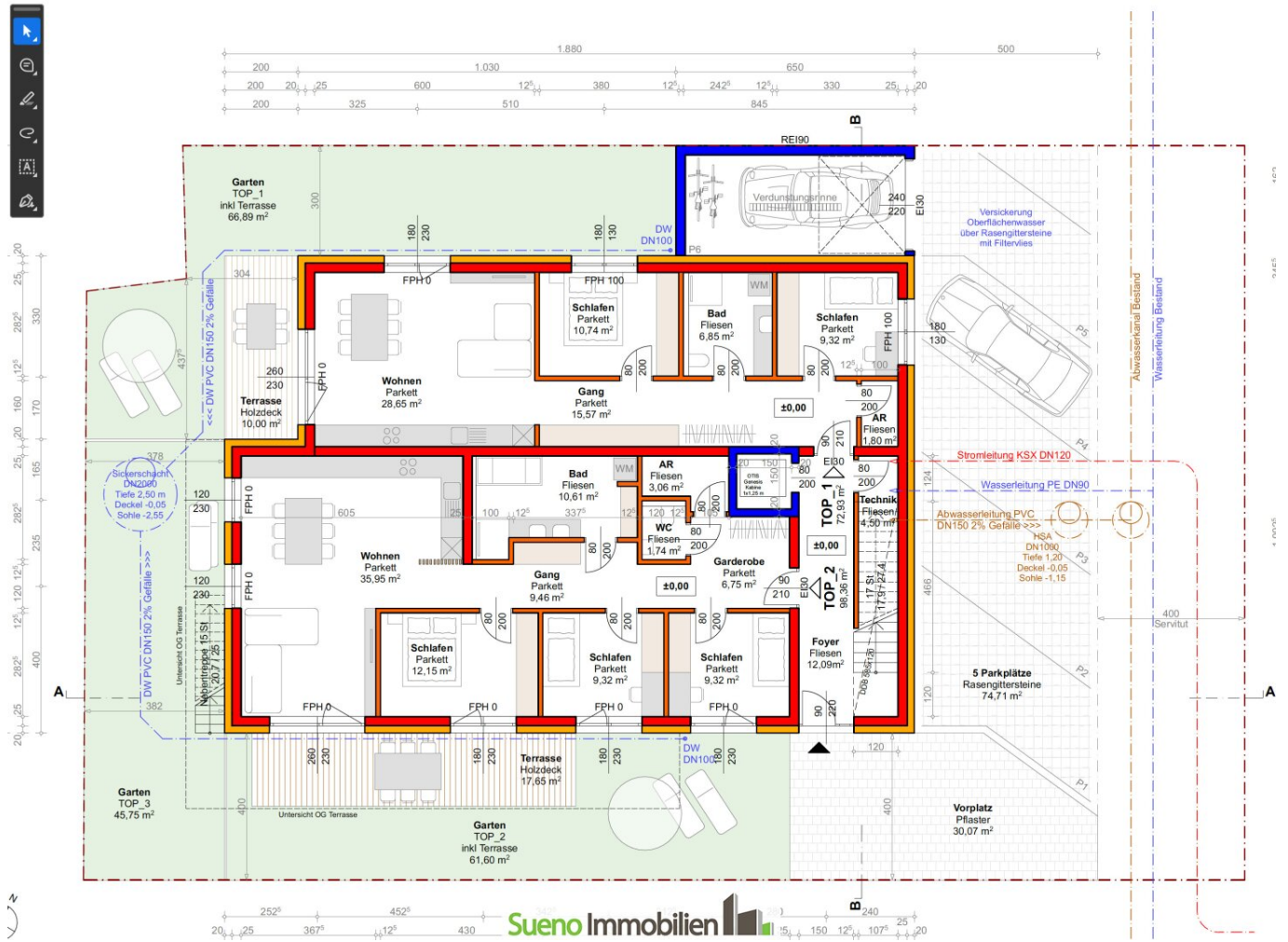
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

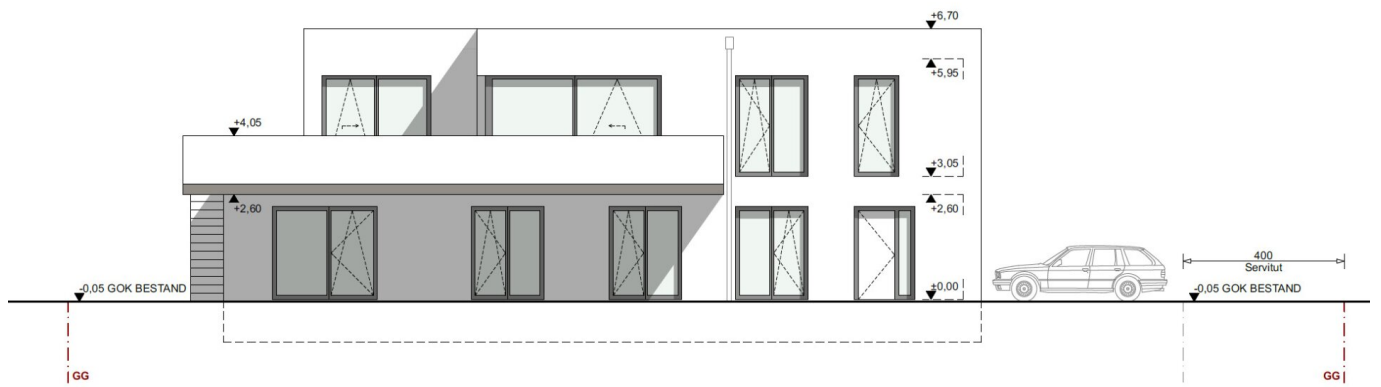
500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf



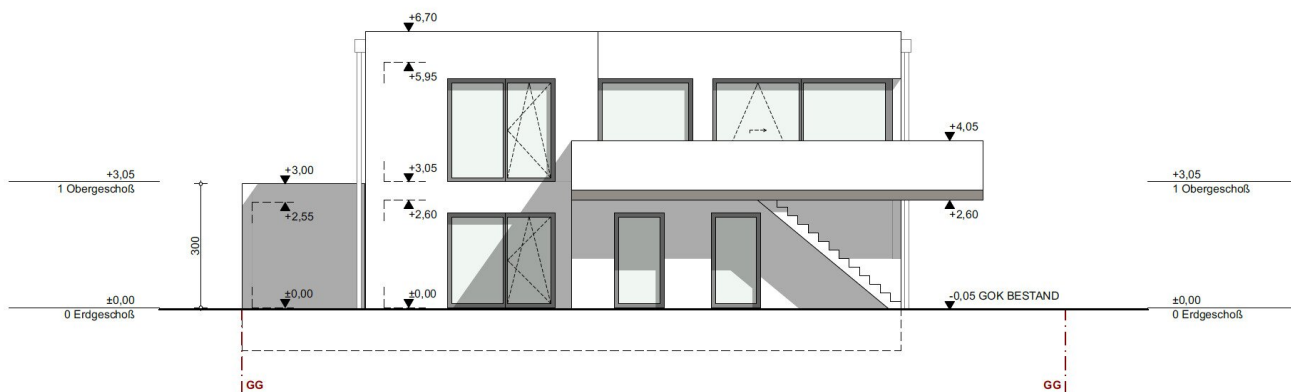
Sueno Immobilien
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung
Sueno Immobilien

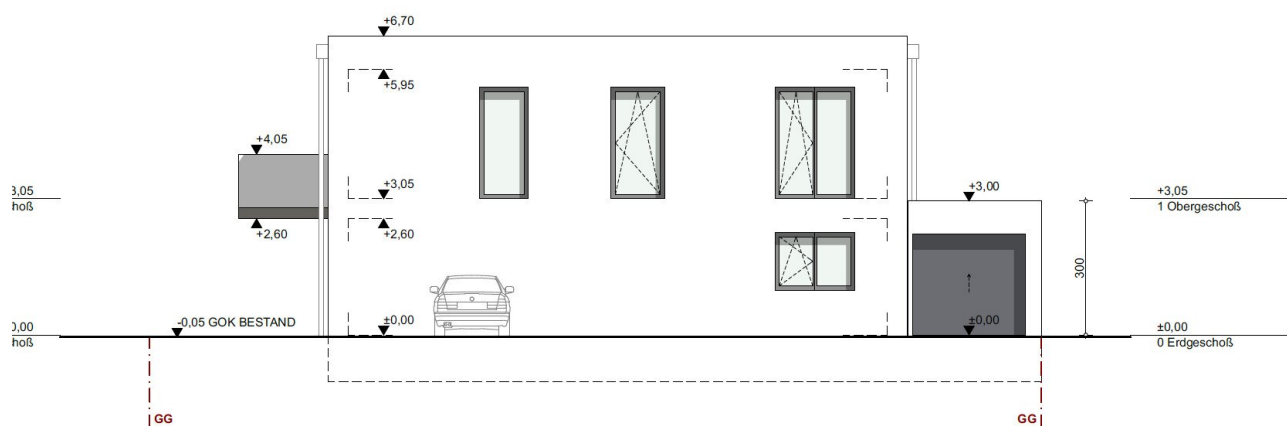
www.sueno.at





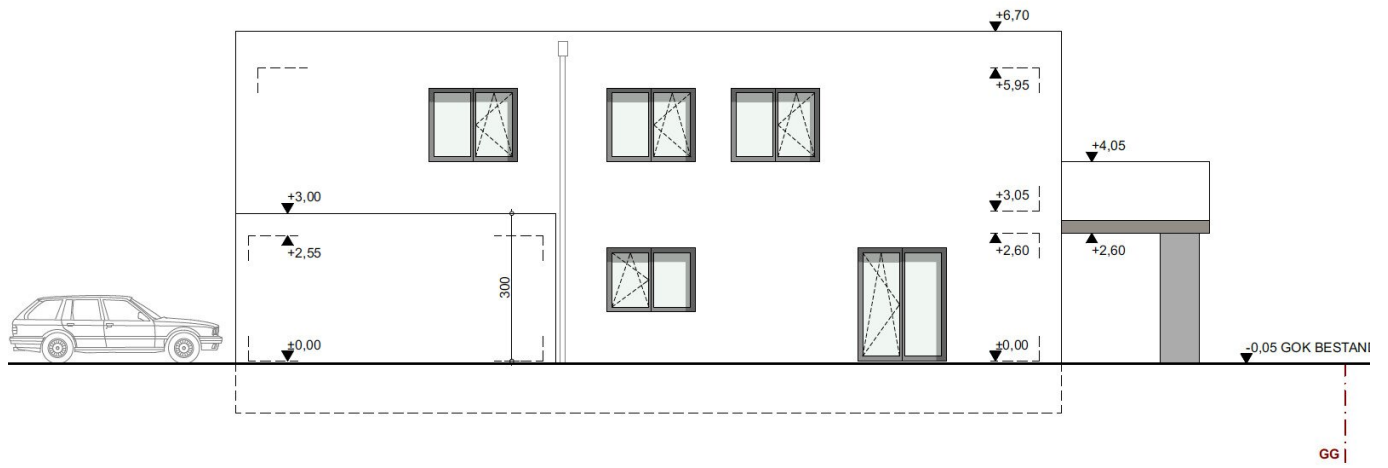
Ansicht





Ansicht

1:100



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Buchkirchen erwartet Sie ein exklusives Wohnhaus mit nur drei Wohnungen – überschaubar, privat und spürbar hochwertig.

Zwei Gartenwohnungen im Erdgeschoss und eine großzügige Penthouse-Wohnung im Obergeschoss bieten moderne Grundrisse, helle Wohnräume und attraktive Außenflächen. Jede Einheit hat ihren eigenen Charakter: privat, durchdacht und mit viel Platz für das Leben drinnen und draußen.

Bereits die eigene Zufahrt mit Schrankenanlage unterstreicht den privaten und repräsentativen Charakter der Immobilie. Sie sorgt für ein hohes Maß an Exklusivität, Sicherheit und Privatsphäre und macht dieses Wohnobjekt zu einer besonderen Rarität.

Auch die technische Ausstattung der Immobilie erfüllt höchste moderne Ansprüche.

Die energieeffiziente Beheizung mittels Luftwärmepumpe trägt zu einem nachhaltigen Wohnkonzept und vergleichsweise niedrigen Betriebskosten bei.

TOP 1 Gartenwohnung mit ca. 72,93 m²

TOP 2 Gartenwohnung mit ca. 98,36 m²

TOP 3 Penthousewohnung mit ca. 137,67 m² Wohnfläche (wird auf 180m² erweitert)

Fertigstellung: Herbst/Winter 2026

Die **Gartenwohnung TOP 2 im Erdgeschoss mit ca. 98,36 m²** überzeugt durch einen großzügigen, klar gegliederten Grundriss und viel Raum für komfortables Wohnen auf einer Ebene:

- Einen großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich als zentralen Lebensmittelpunkt
- Drei Schlafzimmer als angenehme Rückzugsbereiche
- Ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC
- Eine praktische Garderobe und ein zusätzlicher Abstellraum für Ordnung im Alltag

- 2 Stellplätze (Stellplatz 3 und 4)
- Niedrige Energiekosten durch modernsten Stand der Technik inkl. Luftwärmepumpe
- Exklusive eigene Zufahrt mit Schranke
- Die ca. 17,65 m² große, einladende Sonnenterrasse geht direkt in den privaten Gartenbereich über und schafft gemeinsam eine großzügige Außenfläche von insgesamt ca. 61,60 m² inkl. Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien, gesellige Momente und Wohnen mit spürbar mehr Freiraum.

Ein idealer Freiraum für Frühstück in der Sonne, gemütliche Grillabende, spielende Kinder oder entspannte Stunden im eigenen Grün – für ein besonderes Wohngefühl mitten in Buchkirchen.

Symbolbilder

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap