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 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Garten:	61,60 m²
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.

Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

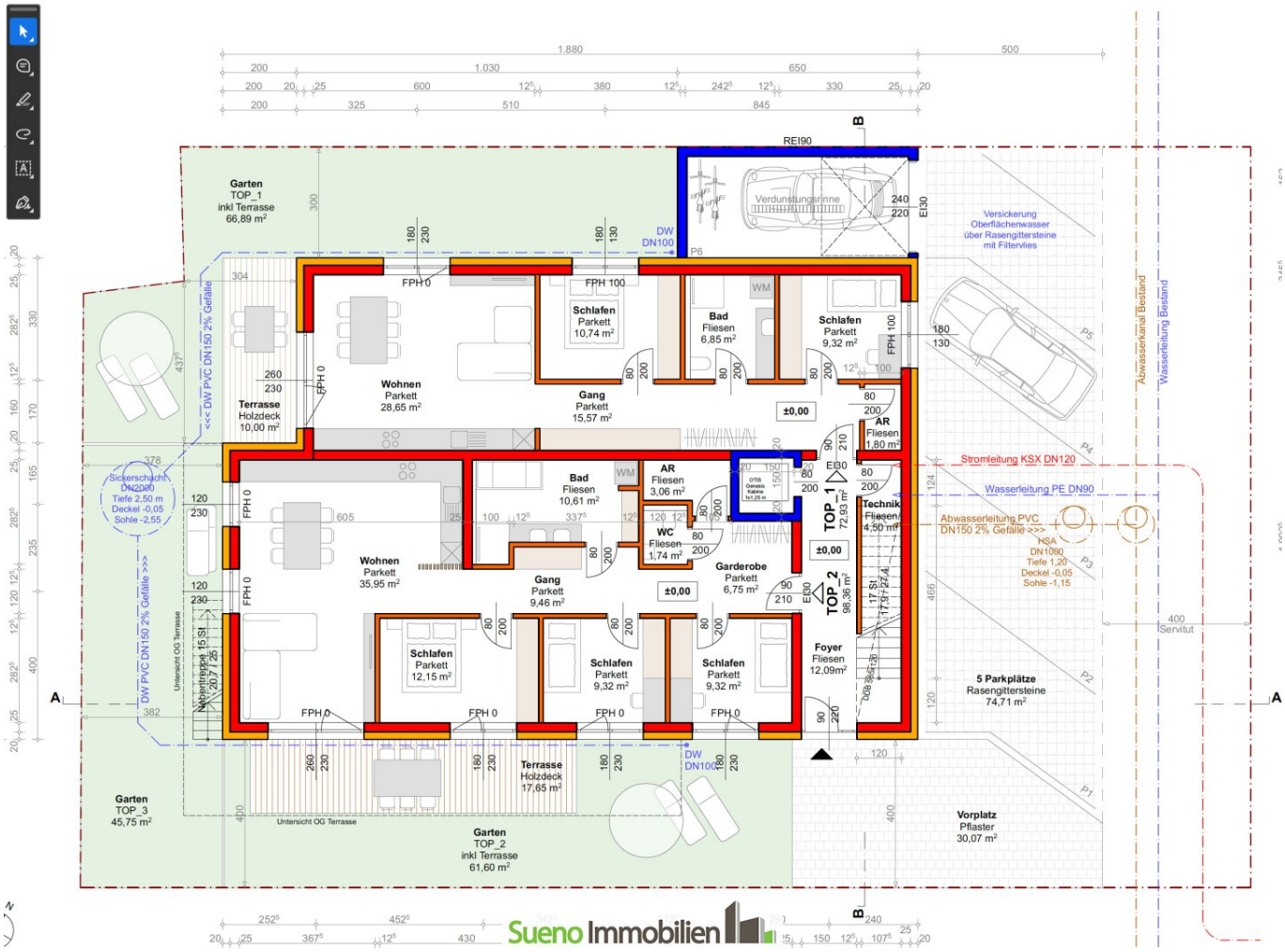
Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

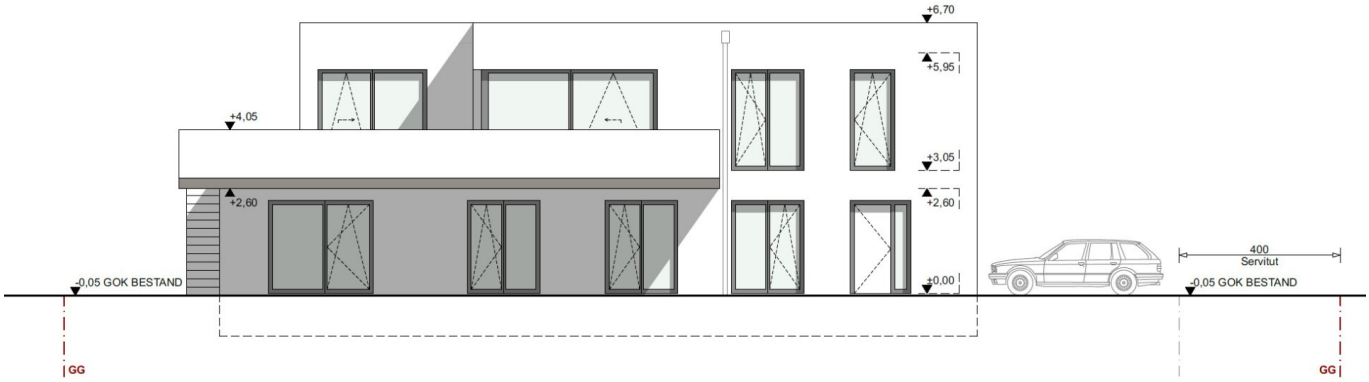
Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf
Sueno Immobilien
www.sueno.at
Sueno Immobilien

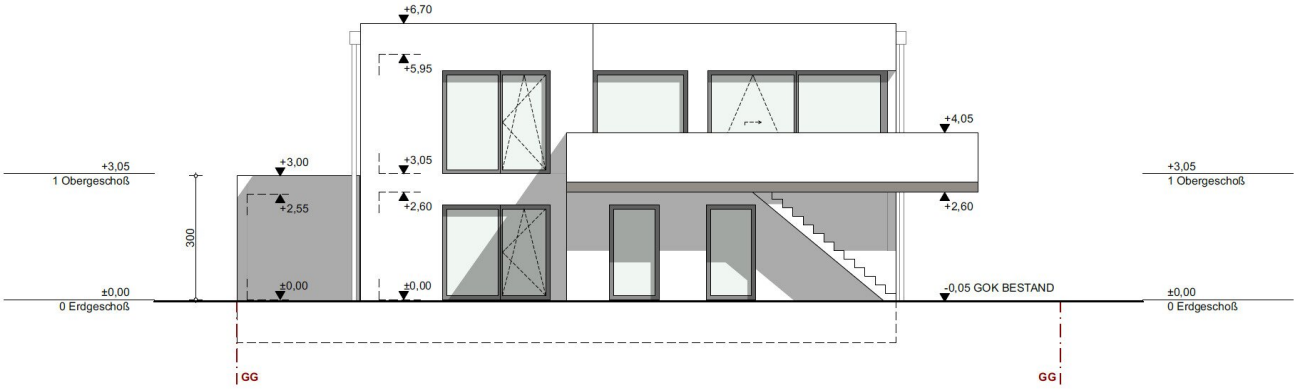


Garten
TOP_1
inkl Terrasse
66,89 m²
Wohnen
Parkett
28,65 m²
Terrasse
Holzdeck
10,00 m²
Schlafen
Parkett
10,74 m²
Gang
Parkett
15,57 m²
Bad
Fliesen
6,85 m²
Schlafen
Parkett
9,32 m²
AR
Fliesen
1,80 m²
Bad
Fliesen
10,61 m²
AR
Fliesen
3,06 m²
WC
Fliesen
1,74 m²
Garderobe
Parkett
6,75 m²
Wohnen
Parkett
35,95 m²
Gang
Parkett
9,46 m²
Schlafen
Parkett
12,15 m²
Schlafen
Parkett
9,32 m²
Schlafen
Parkett
9,32 m²
Foyer
Fliesen
12,09m²
Technik
Fliesen
4,50 m²
TOP_1
72,93 m²
TOP_2
98,36 m²
Terrasse
Holzdeck
17,65 m²
Garten
TOP_3
45,75 m²
Garten
TOP_2
inkl Terrasse
61,60 m²
Vorplatz
Pflaster
30,07 m²
5 Parkplätze
Rasengittersteine
74,71 m²
Versickerung
Oberflächenwasser
über Rasengittersteine
mit Filtervlies
Verdunstungsrinne
Stromleitung KSX DN120
Wasserleitung PE DN90
Abwasserleitung PVC
DN150 2% Gefälle >>>
HSA
DN1000
Tiefe 1,20
Deckel -0,05
Sohle -1,15
Sickerschacht
DN2000
Tiefe 2,50 m
Deckel -0,05
Sohle -2,55
<<< DW PVC DN150 2% Gefälle
DW PVC DN150 2% Gefälle >>>
Nebentreppe 15 St
Untersicht OG Terrasse
Abwasserkanal Bestand
Wasserleitung Bestand
Servitut
REI90
EI30
DW
DN100
FPH 0
FPH 100
±0,00
Sueno Immobilien



Ansicht

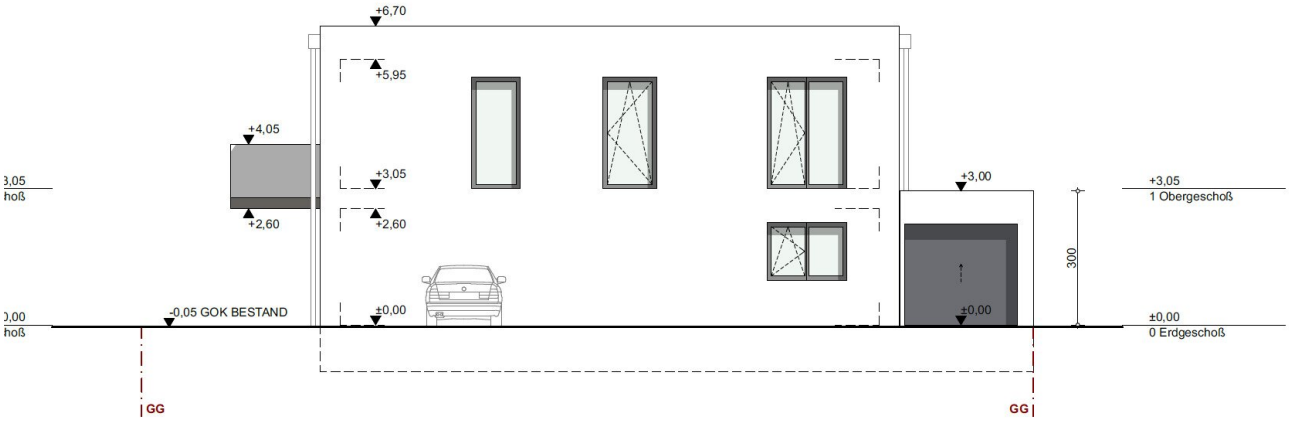
Sueno Immobilien



Südwest

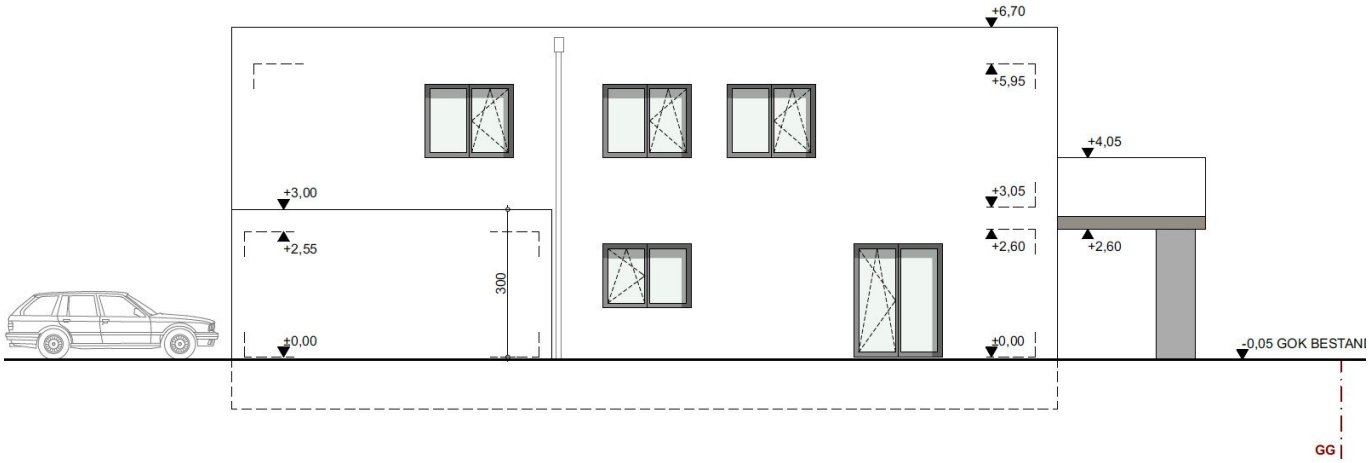
Ansicht
Sueno Immobilien

1:100



Ansicht 1:100

Sueno Immobilien



Ansicht

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Der Bau ist bereits in vollem Gange – Fertigstellung Ende 2026!

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)

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 mit Dusche und Badewanne 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