# Wohnen mit Ausblick – Moderne Eigentumswohnung mit Einliegerwohnung im DG




Küche OG

**Objektnummer: 7879/384**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4563 Micheldorf |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 131,00 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 51,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,50 |
| **Kaufpreis:** | 449.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 11330952

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

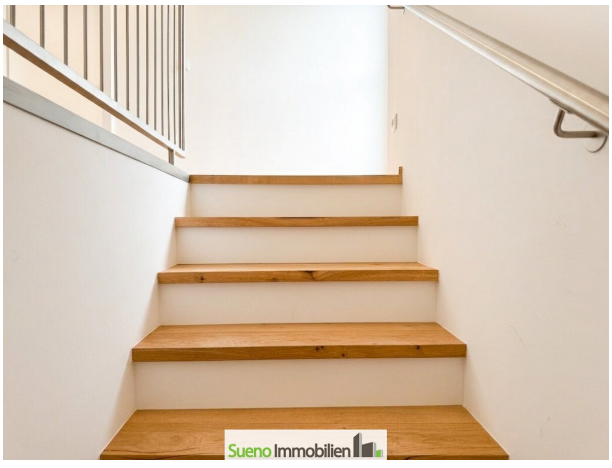

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

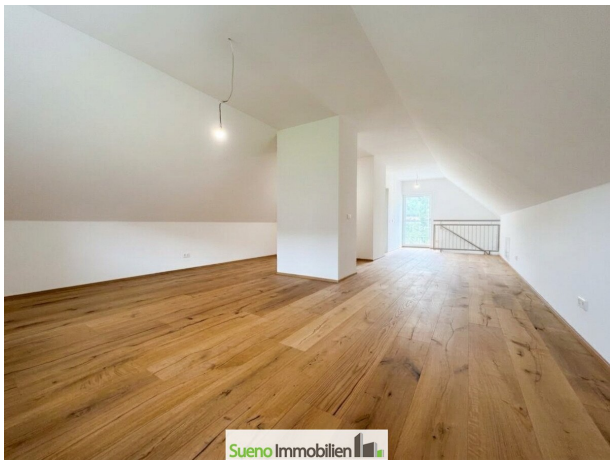

Sueno Immobilien

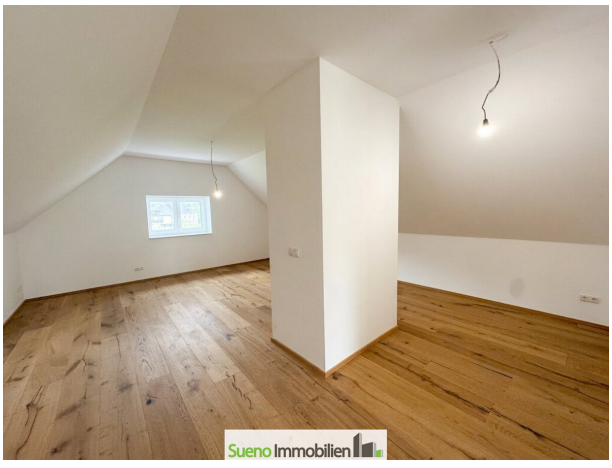

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf
500
Sueno Immobilien
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung
www.sueno.at
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien







# Objektbeschreibung

Mit wunderschönem Ausblick, moderner Küche und Garten bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort.

Die Grundstücksgröße und Nebengebäude stehen je nach Kundenwunsch zur Verfügung und sind flexibel wählbar.

**Highlights auf einen Blick:**

- Eigentumswohnung im Obergeschoss und Dachgeschoß
- Einliegerwohnung im Dachgeschoß perfekt für Kinder oder Mitbewohner
- Blick auf Burg, Kremsmauer und Georgiberg Kirche
- Moderne Einbau-Küche
- Helle, freundliche Wohnräume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfront im Dachgeschoß
- Eigener Garten mit Gartenhütte
- Keller
- Nebengebäude für Handwerker und Gerätschaften
- Idyllischer Bach grenzt am Grund

- Ideal für Paare und Familien

Diese charmante Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen mit einer traumhaften Naturlage.

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

**Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!**

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap