Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 5156/12451

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,16 m²
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	384,23 €
Provisionsangabe:	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt






















L&O V



Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Ca. 69 m² Wohnfläche | 2 Schlafzimmer | ca. 7,95 m² Terrasse | Garage inklusive | ca. 11,16 m² Kellerabteil

Kaufpreis: € 285.000,–

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver und zentraler Lage von Kirchdorf an der Krems.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2004 errichteten Wohnhauses. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Bodenbelägen, einer modernen Küche sowie einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Auf ca. 69,44 m² Wohnfläche erwartet Sie ein behagliches Zuhause, das sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für ein Homeoffice eignet.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 7,95 m² große Terrasse mit schönem Ausblick auf die Kremsmauer. Hier lässt sich der Tag bei einem gemütlichen Frühstück beginnen oder am Abend entspannt ausklingen.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche ist praktisch und familienfreundlich aufgeteilt:

- Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- zwei Schlafzimmer
- Diele
- Badezimmer mit Badewanne

- separates WC
- praktischer Abstellraum
- ca. 7,95 m² große Terrasse

Die getrennte Anordnung von Badezimmer und WC sowie der zusätzliche Abstellraum sorgen für angenehmen Komfort im Alltag.

Hochwertige Ausstattung

In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiger Echtholz-Parkettboden verlegt. Dieser schafft eine warme, elegante und zeitlose Wohnatmosphäre.

Parkettboden:

- Wohn- und Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Fliesenboden:

- Diele
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Die gefliesten Bereiche sind besonders pflegeleicht und praktisch.

Moderne Küche gegen Ablöse

Die Wohnung verfügt über eine neue, moderne Küche mit hochwertigen Küchengeräten.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann jedoch nach gesonderter Vereinbarung gegen Ablöse übernommen werden.

Auch ein Teil der vorhandenen Möbel wurde neu angeschafft. Eine teilweise Übernahme der Einrichtung kann nach Absprache mit den Eigentümern vereinbart werden.

Terrasse mit Blick auf die Kremsmauer

Die ca. 7,95 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Stunden.

Der schöne Ausblick auf die Kremsmauer verleiht der Wohnung einen besonderen Wohn- und Erholungswert.

Garage und großzügiges Kellerabteil inklusive

Zur Wohnung gehört eine ca. 13,52 m² große Garage mit eigenem Tor.

Die Garage ist bereits im Kaufpreis von € 285.000,– enthalten.

Zusätzlich steht ein außergewöhnlich großzügiges Kellerabteil mit ca. 11,16 m² und eigenem Stromanschluss zur Verfügung. Es bietet viel Platz für Sportausrüstung, Vorräte und saisonale Gegenstände.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden.

Familienfreundliche Wohnanlage

Ein Kinderspielplatz befindet sich direkt vor dem Haupteingang der Wohnanlage. Dadurch ist er schnell und bequem erreichbar – ein besonderer Vorteil für Familien mit Kindern.

Die wichtigsten Vorteile

- hochwertig renovierte und sehr gepflegte Wohnung
- ca. 69,44 m² Wohnfläche
- drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer
- moderne Küche samt Geräten gegen Ablöse
- hochwertiger Echtholz-Parkettboden
- ca. 7,95 m² große Terrasse
- schöner Ausblick auf die Kremsmauer
- Garage bereits im Kaufpreis enthalten
- ca. 11,16 m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Kinderspielplatz direkt vor dem Haupteingang
- zentrale Lage mit kurzen Wegen
- kurzfristig beziehbar

Diese Wohnung verbindet eine hochwertige Ausstattung, eine gut nutzbare Raumaufteilung und eine attraktive Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtangebot.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap