

**Wohnen mit Bergpanorama - Großzügige
Penthousewohnung mit zwei Terrassen und Bergblick in
Kirchdorf an der Krems**



Objektnummer: 6674/410

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

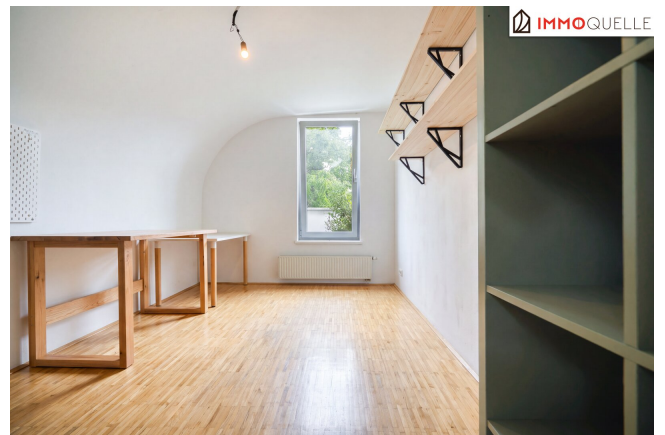


Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541



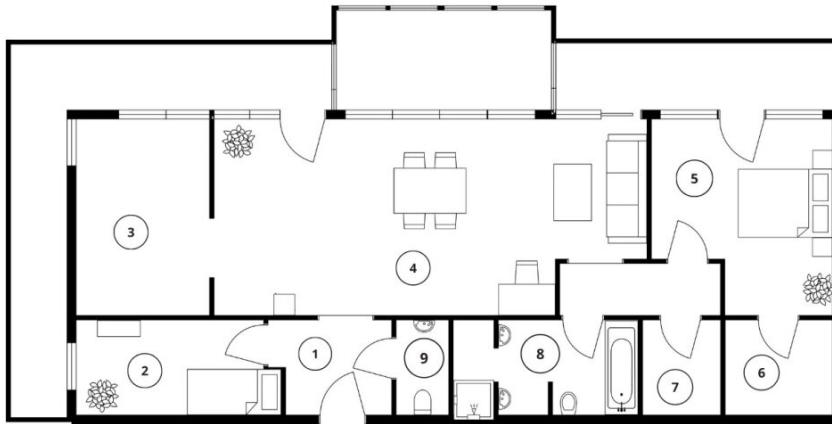








GRUNDRISSPLAN



Wohnen mit Bergpanorama

Großzügige Penthousewohnung
mit zwei Terrassen und Bergblick
in Kirchdorf an der Krems



Adresse: Samhaberweg 4, Kirchdorf an der Krems

- 01 VORRAUM
- 02 SCHLAFEN
- 03 KOCHEN
- 04 WOHNEN
- 05 SCHLAFEN 1
- 06 AR
- 07 AR 2
- 08 BADEZIMMER
- 09 WC

Wohnfläche: ca. 110,00 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: September 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2B, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit Bergpanorama

Großzügige Penthousewohnung mit zwei Terrassen und Bergblick in Kirchdorf an der Krems

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Samhaberweg in Kirchdorf an der Krems! Diese Dachgeschosswohnung verbindet auf rund 110 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei südwestlich ausgerichteten Terrassen und einem herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Drei Zimmer, praktische Nebenräume und insgesamt ca. 28 m² Terrassenfläche schaffen Raum für Wohnen, Entspannen und den Alltag.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Vorraum, von dem aus sich die Wohnung angenehm erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich beispielsweise als Kinderzimmer, Büro oder zusätzlicher Rückzugsraum anbietet. Rechter Hand liegt das separate Gäste-WC.

Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Hier finden Kochen, Essen und Entspannen auf natürliche Weise zusammen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich direkt in diesen Bereich ein und bietet den passenden Rahmen für gemeinsame Kochabende, ein entspanntes Frühstück oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Besonders reizvoll ist die Verbindung zu den beiden südwestlich ausgerichteten Terrassen. Mit insgesamt rund 28 m² erweitern sie das Wohnen nach draußen und eröffnen einen schönen Blick auf die Berge. Ob der erste Kaffee am Morgen, ein ruhiger Nachmittag an der frischen Luft oder ein entspannter Abend bei Sonnenuntergang - die beiden Außenbereiche bieten viel Raum für persönliche Wohlfühlmomente.

Vom Wohnbereich führt ein eigener Gang in den privaten Teil der Wohnung. Hier befinden sich das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet, ein praktischer Abstellraum sowie das Schlafzimmer. Direkt an das Schlafzimmer schließt ein Schrankraum an und sorgt für zusätzlichen Platz und eine klare Organisation des Wohnbereichs.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die großzügiges Wohnen mit schöner Aussicht, durchdachter Raumaufteilung und ruhiger Lage verbinden möchten. Zwei Terrassen, der Blick auf die umliegende Berglandschaft und rund 110 m² Wohnfläche schaffen ein Zuhause mit viel Freiraum und angenehmer Wohnqualität.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap