Gartenwohnung Erstbezug 4 Zimmer in Kirchdorf - Mieten in TOP Lage



Objektnummer: 4417/1753

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenhausweg 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	141,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.702,52 €
Kaltmiete (netto)	1.220,02 €
Kaltmiete	1.455,02 €
Betriebskosten:	235,00 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	162,50 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

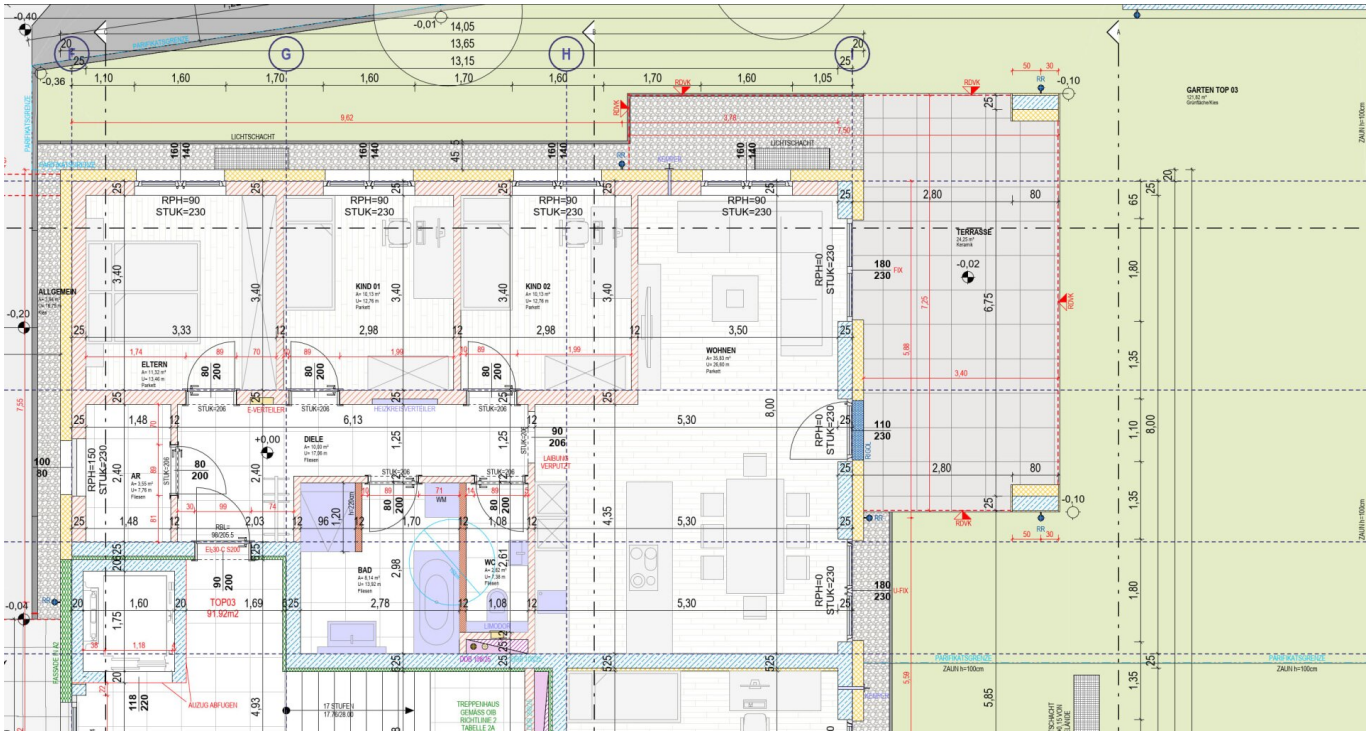


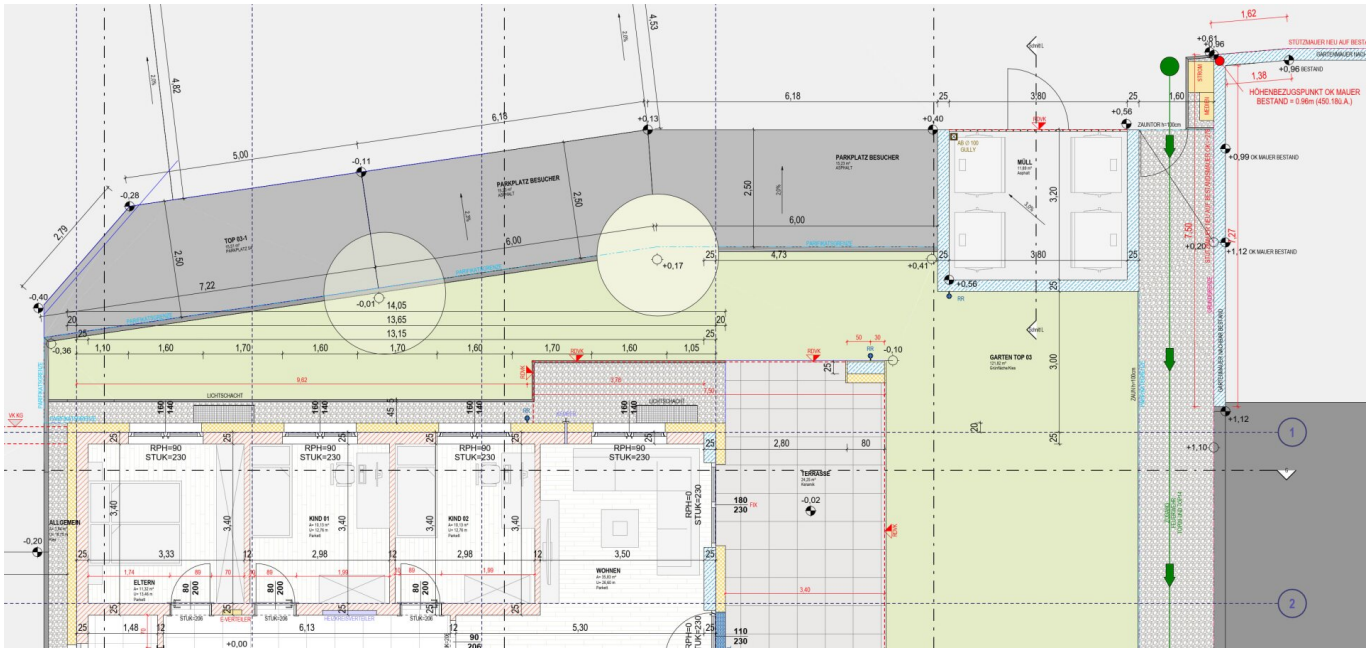

b3d visual communication


b3d visual communication


b3d visual communication




G
H
RPH=90
STUK=230
LICHTSCHACHT
ELTERN
KIND 01
KIND 02
WOHNEN
TERRASSE
GARTEN TOP 03
DIELE
AR
BAD
WC
ALLGEMEIN
E-VERTEILER
HEIZKREISVERTEILER
TOP03
91,92m2
RPH=0
STUK=230
RPH=150
STUK=230
TREPPENHAUS
GEMÄSS OIB
RICHTLINIE 2
TABELLE 2A
ZAUN h=100cm


PARKPLATZ BESUCHER
PARKPLATZ BESUCHER
MÜLL
GARTEN TOP 03
TERRASSE
ELTERN
KIND 01
KIND 02
WOHNEN
ALLGEMEIN
RPH=90
STUK=230
HÖHENBEZUGSPUNKT OK MAUER
BESTAND = 0.96m (450.18ü.A.)
+0,99 OK MAUER BESTAND
+1,12 OK MAUER BESTAND
+0,98 BESTAND
STÜTZMAUER NEU AUF BESTA
GARTENMAUER NEU
ZAUNTOR b=100cm
LICHTSCHACHT
1
2

LAGEPLAN M 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4560 Kirchdorf an der Krems, Oberösterreich! Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss besticht durch modernes Design, großzügige 91,92 m² Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung mit 4 Zimmern – perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort schätzen.

Der Erstbezug ermöglicht Ihnen, die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich von Anfang an rundum wohlzufühlen. Besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen nicht nur viel Grünblick bietet, sondern auch Raum für entspannte Stunden im Freien – ideal für gemütliche Grillabende oder ein sonniges Frühstück.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und vereint Komfort mit Funktionalität. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und erleichtert den Alltag.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Tiefgaragenplatz.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Diese Gartenwohnung vereint beste Lage, hochwertige Ausstattung und erstklassigen Komfort. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in Kirchdorf an der Krems zu erfüllen – hier warten Lebensqualität und Wohlfühlatmosphäre auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <125m
Apotheke <425m
Klinik <925m
Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <3.400m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <9.925m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <500m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.950m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap