

Moderne Gartenwohnung Erstbezug 4 Zimmer, Terrasse, Garage in Kirchdorf



Objektnummer: 4417/1753

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand 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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	141,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * 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



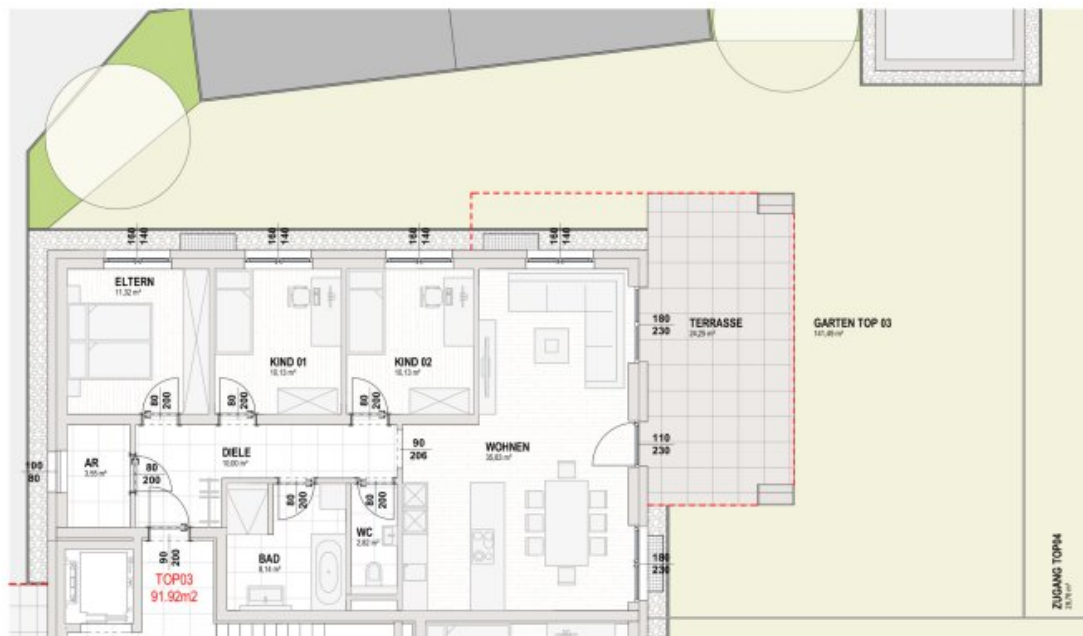
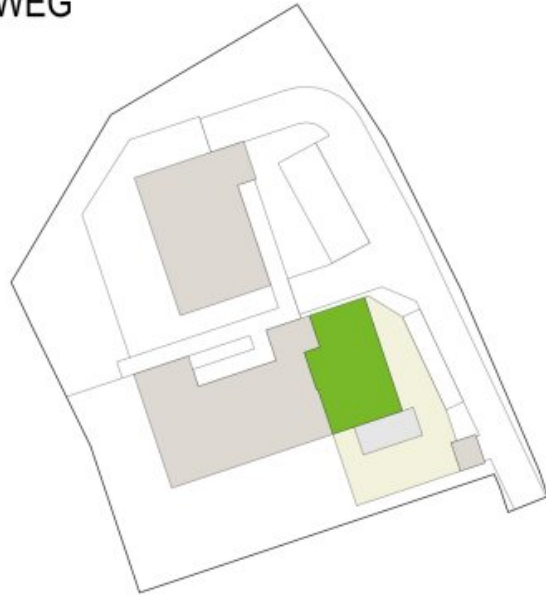


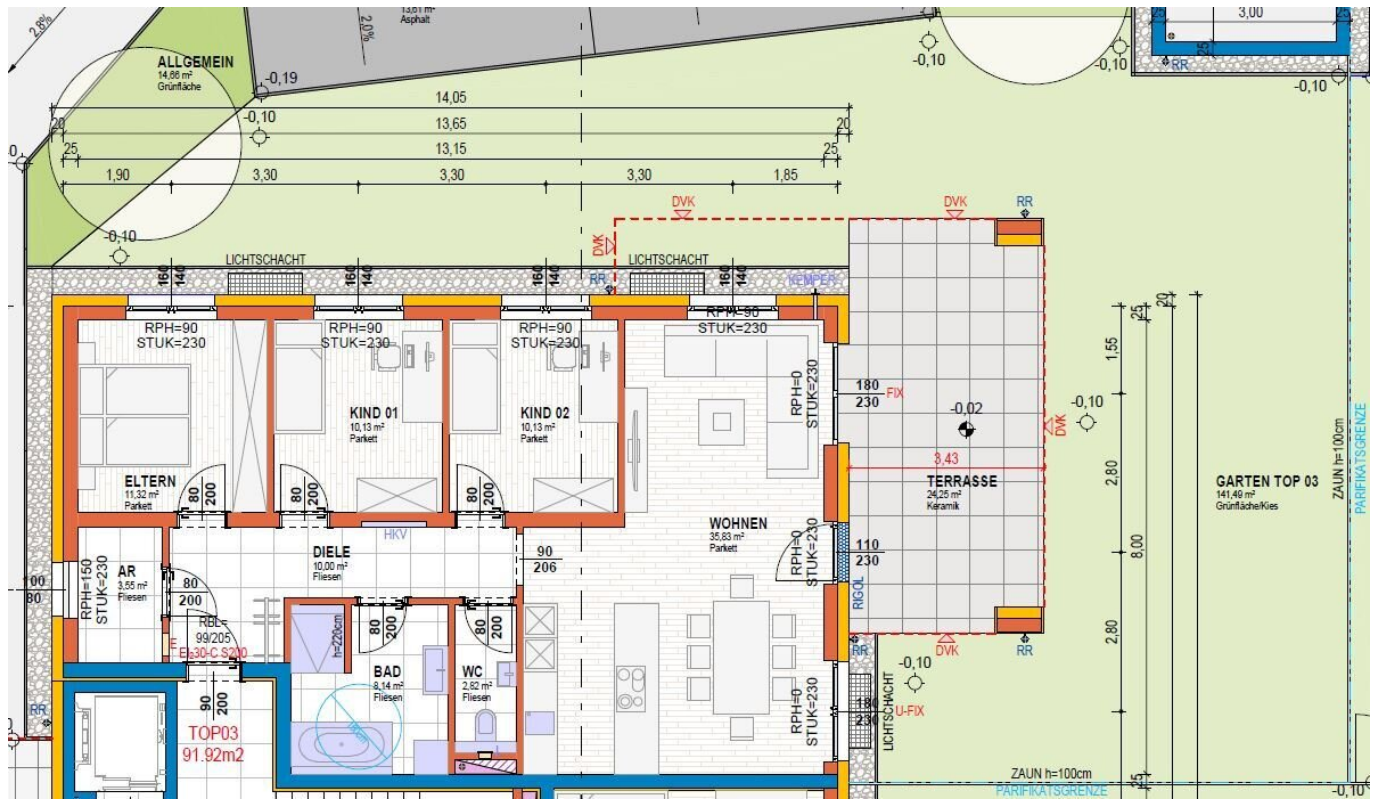


PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

ERDGESCHOSS TOP03

Wohnfläche	91.92m ²
Gartenfläche	141.49m ²
Terrassenfläche	24.25m 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 wohlfühlen. 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 gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die Ihnen sicheren und bequemen Parkraum bieten. Auch die Tiefgarage ist ein großer Vorteil, besonders in einer so attraktiven Lage.

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