Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Kremsmünster



Objektnummer: 4417/1790

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,05 m²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,46
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	627,27 €
Kaltmiete	754,54 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	90,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



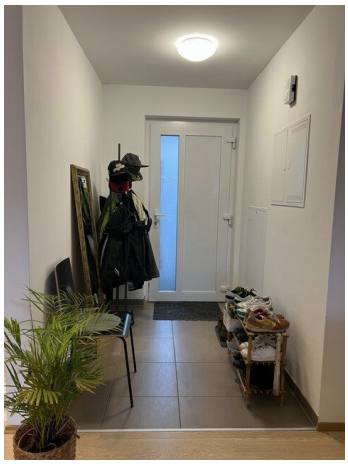
Brigita Niederhuber
















HAPPINESS
IS A
LOVE





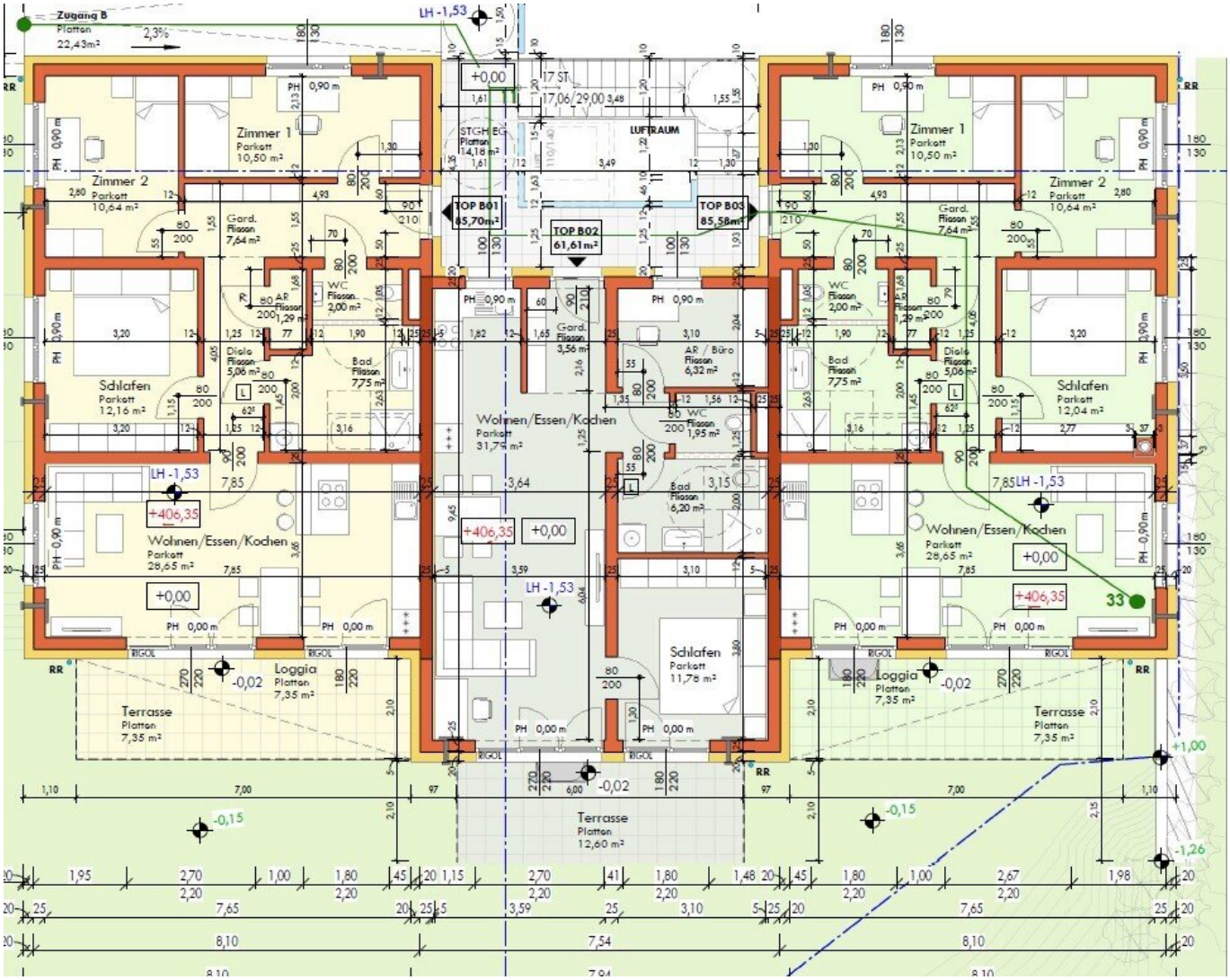


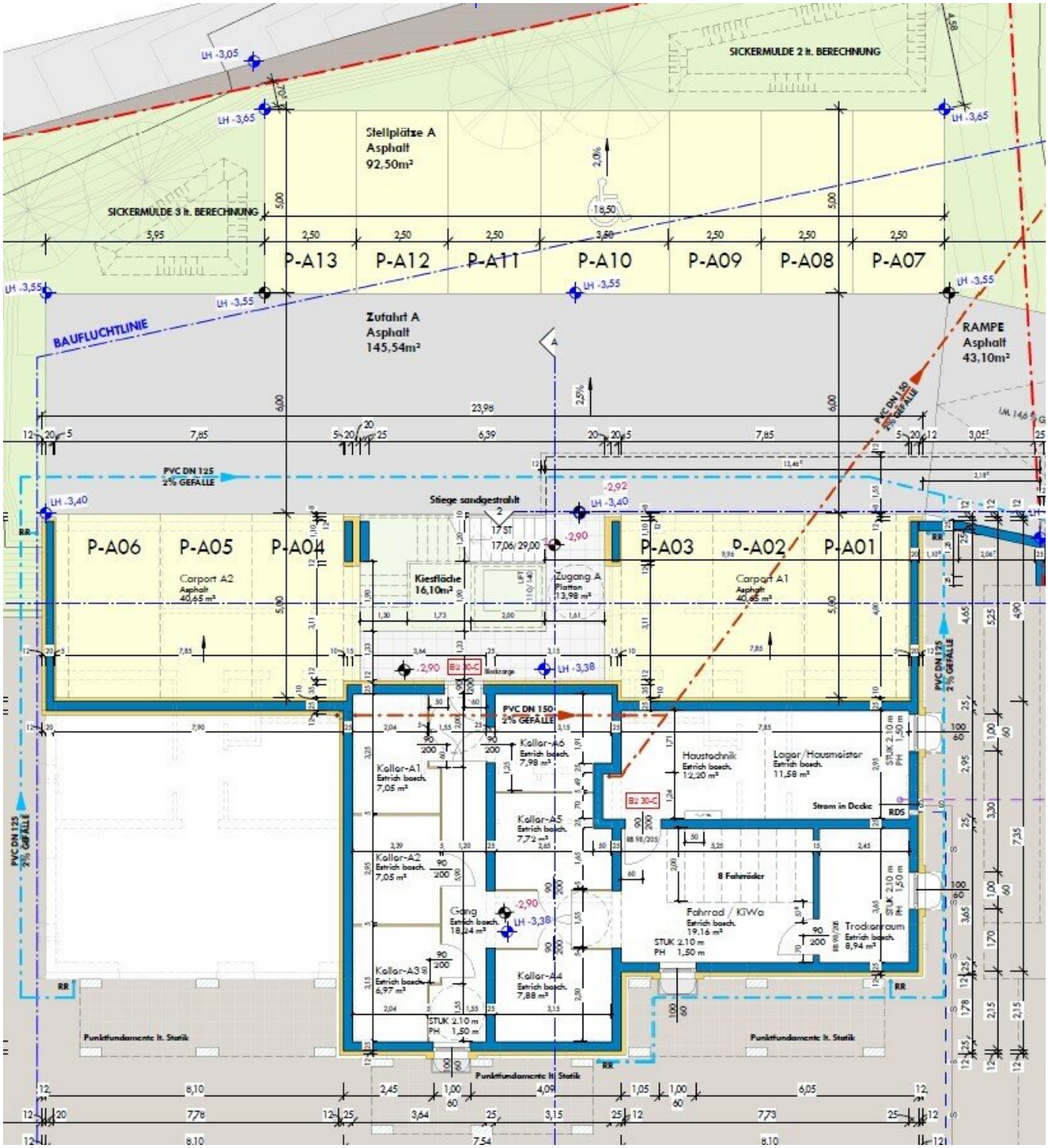







LH -0,48
17 ST
17,06/29,00
+0,00
LUFTRAUM
TOP A01
85,70m²
TOP A02
61,61m²
TOP A03
85,70m²
STGH EG
Platten
14,18 m²
PH 0,90 m
Gard.
Fliesen
3,56 m²
AR / Büro
Fliesen
6,02 m²
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
31,79 m²
WC
Fliesen
1,95 m²
Bad
Fliesen
6,20 m²
+407,40
+0,00
LH -0,48
Schlafen
Parkett
11,78 m²
PH 0,00 m
RIGOL
-0,02
RR
Terrasse
Platten
12,60 m²
7,54
7,94
24,14
A


Zugang B
Platten
22,43m²
2,3%
LH -1,53
+0,00
17 ST.
17,06/29,00
STGH EG
Platten
14,18 m²
LUFTRAUM
TOP B01
65,70m²
TOP B02
61,61m²
TOP B03
85,58m²
Zimmer 1
Parkett
10,50 m²
Zimmer 2
Parkett
10,64 m²
Gard.
Flasen
7,64 m²
WC
Flasen
2,00 m²
AR
Flasen
1,29 m²
Schlafen
Parkett
12,16 m²
Diele
Flasen
5,06 m²
Bad
Flasen
7,75 m²
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
31,79 m²
AR / Büro
Flasen
6,32 m²
WC
Flasen
1,95 m²
Bad
Flasen
6,20 m²
Schlafen
Parkett
11,78 m²
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
28,65 m²
+406,35
Loggia
Platten
7,35 m²
Terrasse
Platten
7,35 m²
Terrasse
Platten
12,60 m²
-0,02
-0,15
-1,26
+1,00
RIGOL
PH 0,90 m
PH 0,00 m
RR
33


SICKERMULDE 2 lt. BERECHNUNG
Stellplätze A
Asphalt
92,50m²
SICKERMULDE 3 lt. BERECHNUNG
P-A13
P-A12
P-A11
P-A10
P-A09
P-A08
P-A07
Zufahrt A
Asphalt
145,54m²
BAUFLUCHTLINIE
RAMPE
Asphalt
43,10m²
PVC DN 125
2% GEFÄLLE
PVC DN 150
2% GEFÄLLE
Stiege sandgestrahlt
17 ST
17,06/29,00
P-A06
P-A05
P-A04
P-A03
P-A02
P-A01
Carport A2
Asphalt
40,65 m²
Carport A1
Asphalt
40,65 m²
Kiesfläche
16,10m²
Zugang A
Platten
13,98 m²
B2 30-C
Blockrange
Kellar-A1
Estrich beach.
7,05 m²
Kellar-A6
Estrich beach.
7,98 m²
Kellar-A5
Estrich beach.
7,72 m²
Kellar-A2
Estrich beach.
7,05 m²
Gang
Estrich beach.
18,24 m²
Kellar-A3
Estrich beach.
6,97 m²
Kellar-A4
Estrich beach.
7,88 m²
Haustechnik
Estrich beach.
12,20 m²
Lagar/Hausmeistar
Estrich beach.
11,58 m²
Strom in Decke
RDS
8 Fahrräder
Fahrrad / KiWa
Estrich beach.
19,16 m²
Trockenraum
Estrich beach.
8,94 m²
STUK 2.10 m
PH 1,50 m
RR
Punktfundamente lt. Statik


MFH . NORDANSICHT


MFH . OSTANSICHT


MFH . SÜDANSICHT


MFH . WESTANSICHT


3D_MFH_01


3D_MFH_02


3D_MFH_03


3D_MFH_04

Objektbeschreibung

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Südbalkon in Kremsmünster

Diese attraktive Wohnung in 4550 Kremsmünster verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem angenehmen Gefühl von Zuhause. Auf rund 61,61 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Zimmern – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice, Gäste oder Hobbys wünschen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und präsentiert sich neuwertig. Helle Räume und eine geschmackvolle Kombination aus Parkett- und Fliesenböden schaffen ein gepflegtes, einladendes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das zeitgemäße Energiekonzept durch Solarenergie und eine Zentralheizung.

Ein besonderes Highlight sind die attraktiven Freiflächen: Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, auf der Terrasse oder am Südbalkon. Ob gemütliches Frühstück in der Morgensonne, ein ruhiger Nachmittag im Grünen oder ein geselliger Abend im Freien – hier lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet eine praktische, moderne Gestaltung. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss ergänzt die Ausstattung.

Auch die Lage überzeugt mit kurzen Wegen im Alltag. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Eine Busverbindung sorgt für eine gute Anbindung und macht die Wohnung auch ohne Auto interessant.

Wenn Sie eine gepflegte, neuwertige Wohnung mit drei Zimmern und vielseitigen Freiflächen in Kremsmünster suchen, könnte dieses Zuhause genau das Richtige für Sie sein.

Die Küche sowie weitere etwaige Gegenstände können nach Vereinbarung mit dem derzeitigen Mieter abgelöst werden.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap