Weihnachten im neuen Zuhause – barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Timelkam



Objektnummer: 8785

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	189,56 €
Heizkosten:	70,92 €
USt.:	38,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau



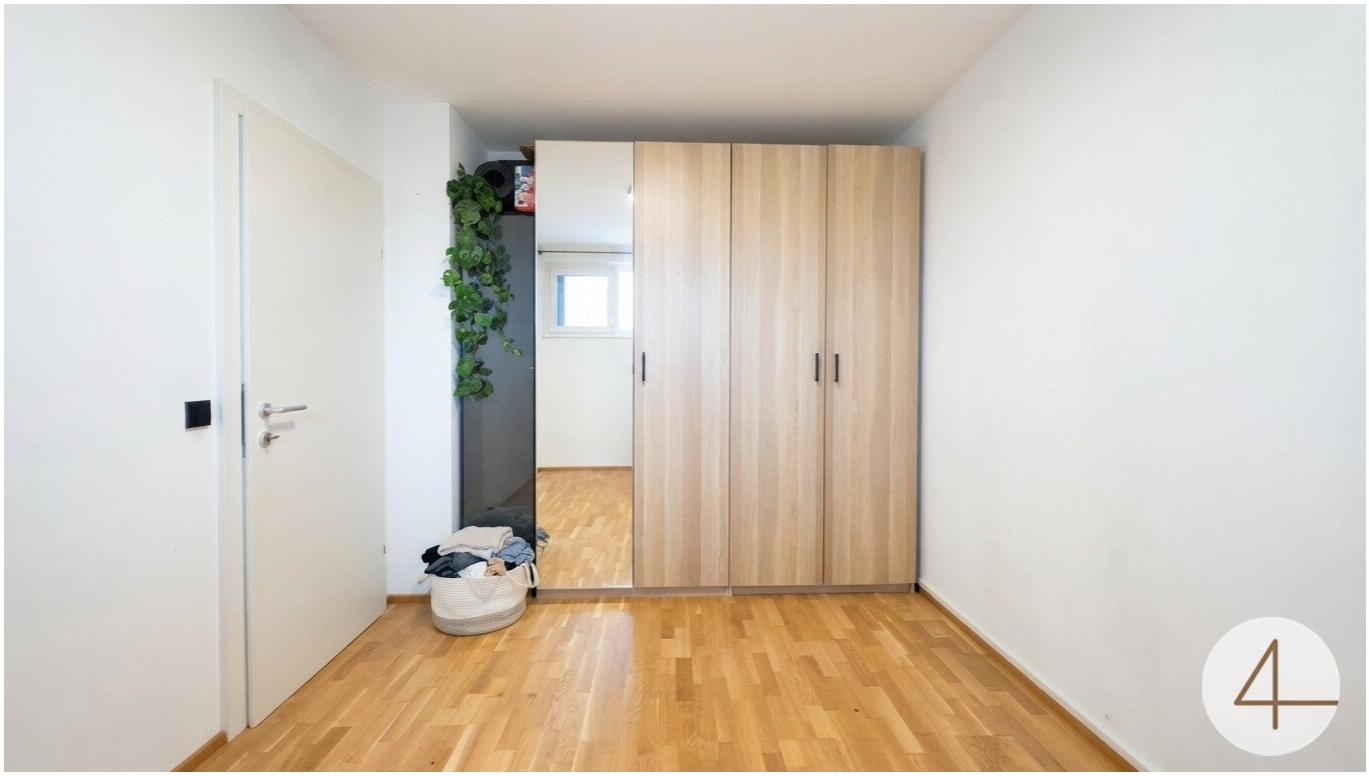














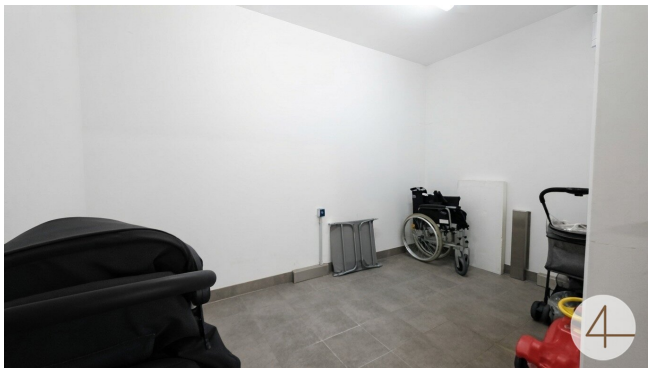

1








4


4

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen: Barrierefrei erreichbare 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m², Lift, Südbalkon, moderner Einbauküche, Carport und Stellplatz – nur rund 300 m vom Bahnhof Timelkam.

Stellen Sie sich vor: Draußen glitzert der erste Frost, drinnen duftet es nach Keksen und Zimt. Der Christbaum steht im Wohnzimmer, die Lichter spiegeln sich im Fenster, und Ihre Liebsten sitzen gemeinsam am Esstisch. Kein Stiegensteigen mit schweren Einkaufstaschen, kein Eiskratzen am Morgen – der Lift bringt Sie bequem nach Hause, das Auto wartet geschützt im Carport.

Genau dieses Gefühl bietet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß einer Wohnanlage aus jüngerer Bauzeit. Barrierefrei mit dem Lift erreichbar, ist sie ein Zuhause für jeden Lebensabschnitt – für Paare, kleine Familien und alle, die sich das Leben leichter machen möchten.

Ihr neues Zuhause

- Vorraum zum Ankommen
- Wohnraum mit Koch- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer, eines davon auch als Arbeitszimmer nutzbar
- Badezimmer und separates WC
- Abstellraum
- Südbalkon mit ca. 12,26 m² – Ihr persönlicher Sonnenplatz

Ausstattung: neuwertige, hochwertige Einbauküche in modernem Design, behagliche Fernwärmeheizung, Außenrollos mit Fernbedienung, Insektenschutz, Glasfaseranschluss, Personenaufzug, Einlagerungsraum im Haus, Carport und zusätzlicher Freistellplatz – im Kaufpreis enthalten

Monatliche Kosten: ca. € 393,62 inkl. Betriebskosten, Heizung und Rücklage für Wohnung, Carport und Stellplatz (Vorschreibung 2025).

Das schönste Geschenk machen Sie sich vielleicht selbst: ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Rufen Sie uns an – wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.