

**WOHNEN – Wo das Leben lebenswert ist – Ihr neues
Zuhause in ökologischer Bauweise mit traumhaften
Ausblick**



idyllischer Ausblick

Objektnummer: 1616_2718
Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 29,00 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Micheldorf:

gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das regionale Zentrum im oberen Kremstal; bunt wie das Leben mit rund 6010 Einwohnern; ausgezeichnete Infrastruktur, drei Kindergärten, Krabbelstube, Volksschule und Kinderhort, breit gefächertes Bildungsangebot in Kirchdorf; zahlreiche Arbeitsplätze, umfangreiches Angebot an Geschäften und Banken; gesunde Versorgung mit Ärzten und Apotheke, großes Sport- und Freizeitangebot mit lebendigem Vereinsleben; bestens für den Alltag gesorgt; Verkehrsverbindungen überzeugen mit Anschluss an die Pyhrnbahn und die Pyhrnautobahn; in einer halben Stunde nach Wels, Gmunden oder Liezen, dreiviertel Stunde nach Linz, Steyr oder Vöcklabruck;

die Lage:

mitten im malerischen Micheldorf gelegen; naturnaher Umgebung; sonnige Ausrichtung & traumhafte Ausblicke auf Kremsmauer und Georgenberg; die gesamte Infrastruktur, alles fußläufig zu erreichen;

Am Steinhuberhammerweg:

entsteht ein durchdachtes Wohnkonzept mit 9 Eigentumswohnungen im Neubau und wird in nachhaltiger Holzbauweise durchgeführt. Zu jeder Wohnung gehört ein überdachter KFZ-Abstellplatz, ein zweiter kann käuflich erworben oder gemietet werden.

Das Gebäude wird barrierefrei mit Aufzug errichtet. Neben der ausgezeichneten Ausstattung können Sie Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung mit einfließen lassen, um so Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Wohnungsübergabe.

Fertigstellung: Eigentumswohnungen voraussichtlich Herbst 2026.

die Eigentumswohnung Top 7:

mit einer Wohnfläche von rund 86m² im 2. Obergeschoss; vereint modernes Wohngefühl mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss; teilt sich wie folgt auf: Gang, zwei Schlafzimmer, geräumiges Bad, getrenntes WC, heller offener Wohn- Essbereich mit Küche inkl. angrenzender praktischer Speis; absolutes Highlight: großzügiger Balkon mit etwa 15m² Fläche; helle Räume durch große Fensterflächen für freundliche Atmosphäre; hochwertige Ausstattung;

die Ausstattung:

- Ökologische Aussen- und Innenwände bzw. Holzdecken mit Putzträgerplatten mit Verputz und teilweise Holzverschalung
- Niedrigstenergiehaus mit 29 kWh/m²a
- Errichtung einer Energiegemeinschaft: PV-Anlage, Wasser-Wasser-Wärmepumpe, Pellets-Heizung
- 3-Scheiben-Verglasung der Fenster

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Moderne Fliesen 30x60, 60x60 cm
- Zentralschließanlage
- Terrassenbeläge aus Holz od. Steinplatten
- Liftanlage
- ein überdachter KFZ-Abstellplatz pro Wohnung
- ein großzügiger Abstellraum pro Wohnung (beim überdachten Abstellplatz integriert)
- vollständige Elektroausstattung in modernem Design
- komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (Laufen bzw. Hansa)
- großzügige süd- bzw. westseitige Terrassen/Balkone in allen Geschossen
- Holztüren und Holzzargen
- Eigengärten im Erdgeschoss
- Kinderspielplatz 340 m²
- Gemeinschaftsräume optional

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einem nachhaltigen und modernen Wohnprojekt mit Zukunft. Individuell planbar, hochwertig umgesetzt, schlüsselfertig bis Herbst 2026 – perfekt für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Komfort legen.

Jetzt informieren über diese oder andere Wohnungen – und sich Ihren Wohntraum sichern!

Angaben
gemäß
gesetzlichen
Anforderungen

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !

Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld,
Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13