

**EIGENTUMSWOHNUNG IM STERNPARK KIRCHDORF /  
KREMS KOMFORTABLES WOHNEN IN RUHIGER LAGE  
MIT TOP-INFRASTRUKTUR**



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0294**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	388.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

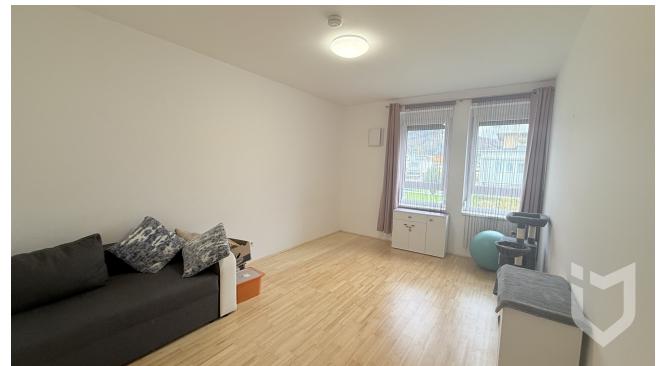
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Hackl**

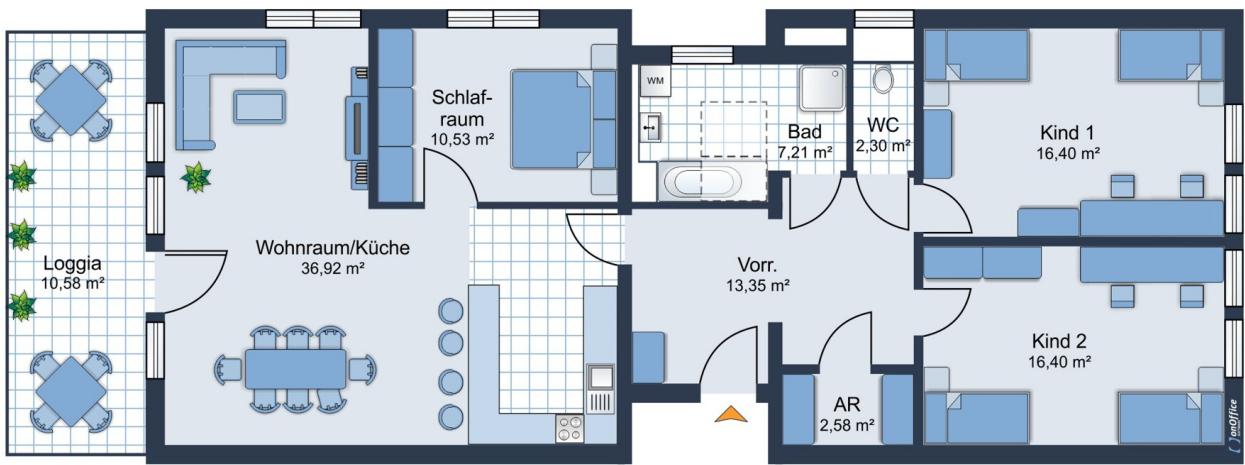
IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall











## Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit Loggia im Sternpark Kirchdorf / Krems Komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit Top-Infrastruktur. Diese helle und großzügig Eigentumswohnung im ersten Stock überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige, naturnahe Lage im beliebten Sternpark in Kirchdorf / Krems. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Ausstattungsmerkmale:  
+ Barrierefreier Zugang durch Lift – von der Tiefgarage bis zur Wohnung + inklusive Einbauküche + Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Homeoffice + 13 m<sup>2</sup> große Loggia – perfekt zum Entspannen im Freien + Wohnraumlüftung - sorgt für ein gutes Raumklima + Rollläden und Fliegengitter in allen 3 Schlafräumen + Rauchmelder bereits installiert + Kellerabteil mit ca. 8,5 m<sup>2</sup> – Stauraum für Ihre persönlichen Dinge + großer Tiefgaragenparkplatz im Eigentum inklusive + Zusätzliche Stellplätze für Bewohner und Besucher direkt beim Haus + 3 Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen (Erdgeschoss + Keller) + Allgemeiner Kinderspielplatz in der Wohnanlage + Gemeinschaftswaschraum mit Wäschetrockner + Schutzbunker vorhanden + Darlehen mit Annuitätenzuschuss kann übernommen werden Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen. Das Wohngebäude ist modern, gepflegt und wird professionell verwaltet. Bei Besichtigungswunsch oder Rückfragen kontaktieren Sie mich bitte unter: Roland Hackl r.hackl@immomaklerei.at Tel.: 0681 / 10519393