

## Kirchenfeldstraße 3.0 - Neuwertige 3 Zimmer Wohnung im Grünen



Kinderzimmer

**Objektnummer: 3855\_302**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5321 Koppl
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Lohberger**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

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









# Objektbeschreibung

## LIVING ELEMENTS – Natur & Design vereint

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen mit dem Blick auf die Berge und in die Weite der Natur aufzuwachen. In dieser modernen 3-Zimmer-Wohnung in Koppl wird dieser Traum Wirklichkeit. LIVING ELEMENTS verbindet stilvolles Design mit naturnaher Umgebung – ein Zuhause, das inspiriert.

Auf ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche – der perfekte Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu zweit. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten, das stilvolle Badezimmer mit begehrter Dusche sorgt für Wohlfühlmomente im Alltag. Praktische Details wie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil runden das Raumangebot ab.

### Highlights

- Südseitige Terrasse (ca. 12 m<sup>2</sup>) mit traumhaftem Berg- und Naturblick
- Ruhige Lage direkt neben einem Feld – unverbaute Aussicht in die Natur
- Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung für ein behagliches Wohnklima
- Hochwertige Ausstattung

Die Kombination aus moderner Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage am Dach garantiert umweltfreundliche Energieversorgung und niedrige Betriebskosten.

- Tiefgaragenplatz mit E-Ladevorbereitung (separat zu erwerben) zusätzlich € 20.000,-
- Zusätzlicher Freistellplatz (separat zu erwerben) zusätzlich € 12.000,-

Ruhig, grün und naturnah – mit allen wichtigen Einrichtungen in kurzer Distanz:

- Ortszentrum Koppl mit Nahversorger, Schule, Kindergarten und Arzt: ca. 2 km / 4 Min.
- Hof bei Salzburg mit erweiterter Infrastruktur: ca. 4 km / 7 Min.
- Bushaltestelle Richtung Salzburg/Fuschl: fußläufig 5 Min.
- Stadt Salzburg: ca. 12 km / 20 Min.
- Fuschlsee: ca. 8 km / 10 Min. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 38.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf B

Heizwärmebedarf: