

**Leben, wo Stadt und Natur sich die Hand reichen -
Käuferprovisionsfrei!**



Stilvoll wohnen im Herzen von Kirchdorf

Objektnummer: 1616_2731

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



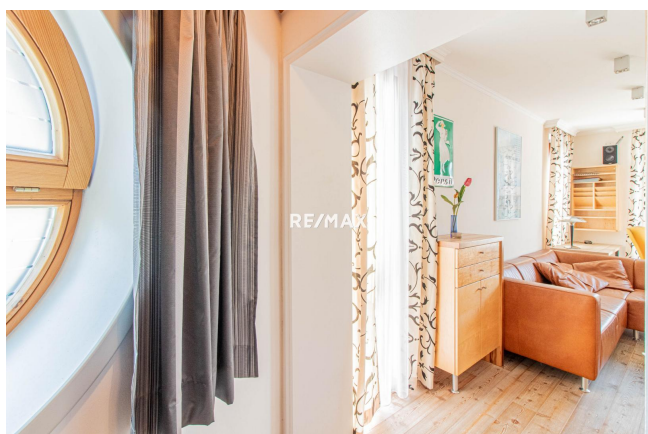
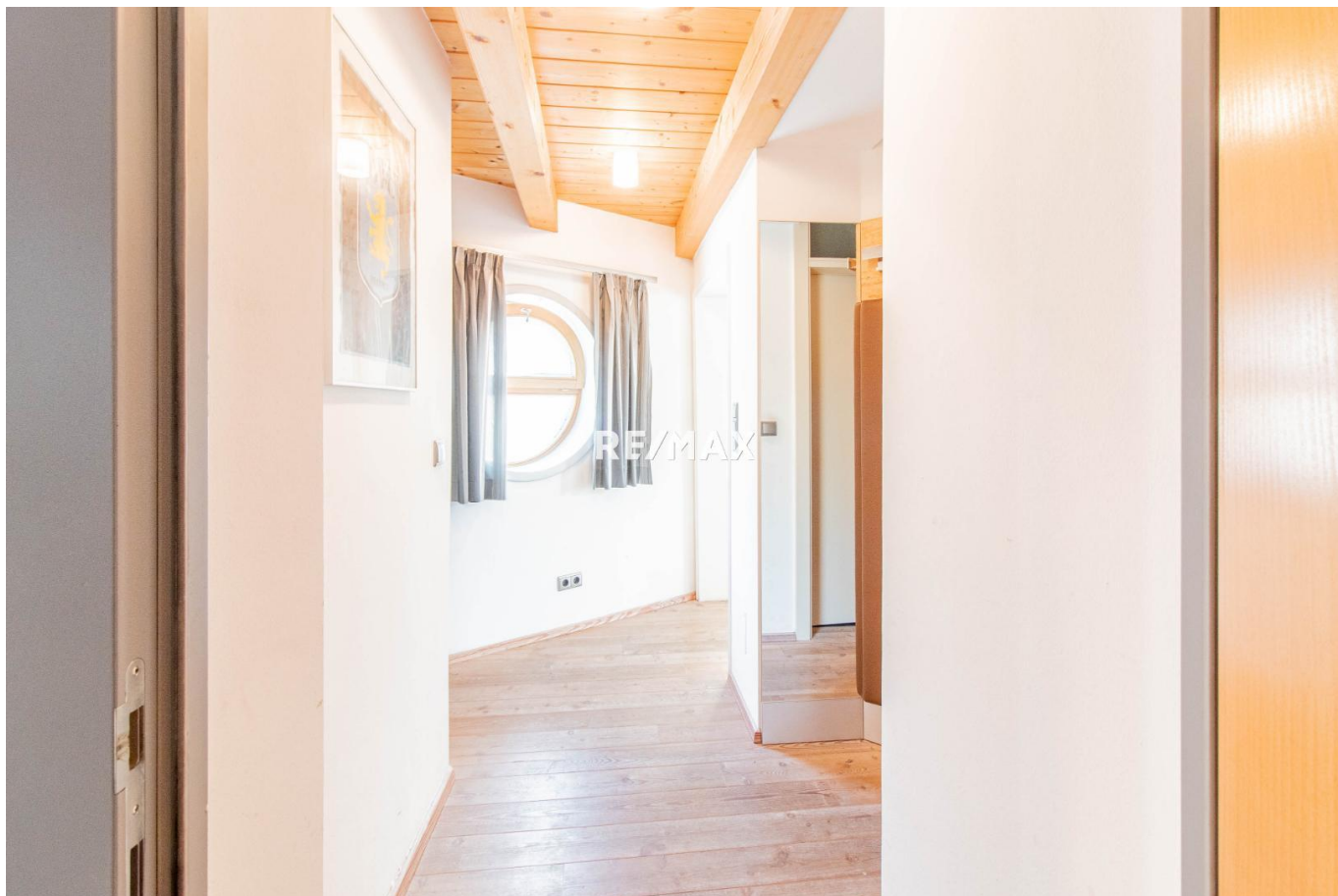
Johanna Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

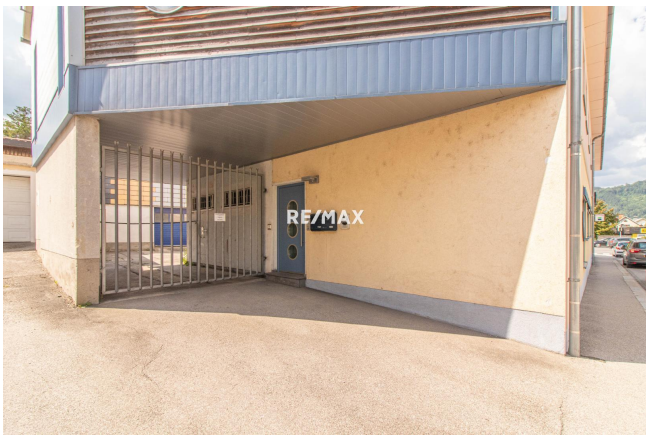
T +43 7582 61267 17
H +43 676 84 61267 17

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









Objektbeschreibung

Ob als stilvoller Rückzugsort für Singles und Paare oder als verlässliche Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt in jeder Hinsicht!

Leben in Kirchdorf an der Krems – Die kleine große Stadt im Herzen Oberösterreichs ... die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirks mit nicht ganz 56.000 Einwohnern. Mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht und Landeskrankenhaus das Verwaltungszentrum im südlichen Oberösterreich. Darüber hinaus aber auch die Stadt mit den wichtigsten Nahversorgern für den Großraum.

... die kleine große Stadt mit derzeit rund 5.511 Einwohnern eine der jüngsten und flächenmäßig kleinsten Bezirkshauptstädte in Oberösterreich. Mit nahegelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf und Schnellbahnverbindung nach Linz verkehrstechnisch bestens an den oberösterreichischen Zentralraum angebunden;

Attraktiver Standort – Stadtnah und sonnig

... sonnige Stadtrandlage; direkt an der Bahnhofstraße; eingebettet zwischen der Oberbank und Kosmetik Rosenberger; einfach zu finden an der westlichen Ausfahrt vom Zentrum gelegen; zu Fuß ins Naherholungsgebiet der Kremsauen; rund um ihr neues Zuhause befinden sich Restaurant's, Café's und Imbiss-Lokale, das Krankenhaus und die umliegend angesiedelten Ärzte; beste Ausbildung und Kinderbetreuung sowie sämtliche Behörden der Bezirkshauptstadt runden das Bild der kleinen, großen Stadt im Herzen des oberen Kremstales ab.

Eigentumswohnung

... im 1. Obergeschoss mit ca. 50m² Wohnfläche; durchdachtes Raumkonzept mit Vorraum, großzügigen Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf den südseitigen Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, separates WC, integrierter Schuhschrank außerhalb der Wohnung; teilmöbliert; Für zusätzlichen Komfort wurde außerhalb der Wohnung ein Bereich geschaffen, der ideal als Abstellfläche für Schuhe, oder Ähnliches genutzt werden kann. Darüber hinaus ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet, der weiteren Platz für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Sonstiges

... Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, die Fassade ist je nach Ausrichtung mit Alu, Lärche oder Eternit gestaltet; Fernwärmeheizung; geringe Lärmbelastung; gepflegter moderner Zustand; ein eigener Autoabstellplatz ist der Wohnung zugeordnet;

Fazit

Eine gelungene Mischung aus Lagequalität, moderner Ausstattung und urbaner Infrastruktur in einem der charmantesten Bezirkszentren Oberösterreichs. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 44.8 kW

mebedarf/(m²a)

f:

Klasse HB

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.12

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

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