

**Genießen Sie die Freiheit über den Dächern von
Micheldorf**



Penthousewohnung Micheldorf

Objektnummer: 1616_2743

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

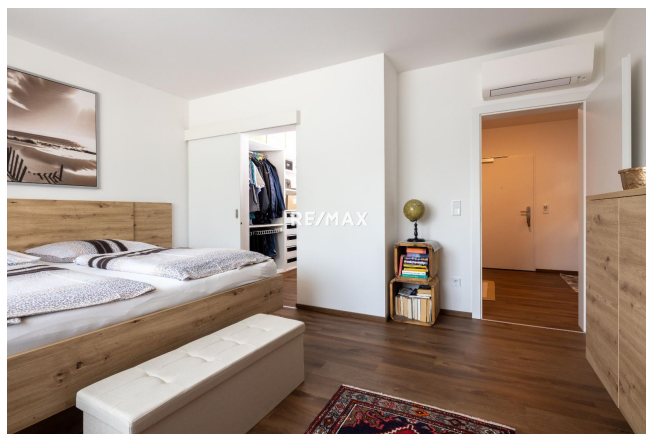
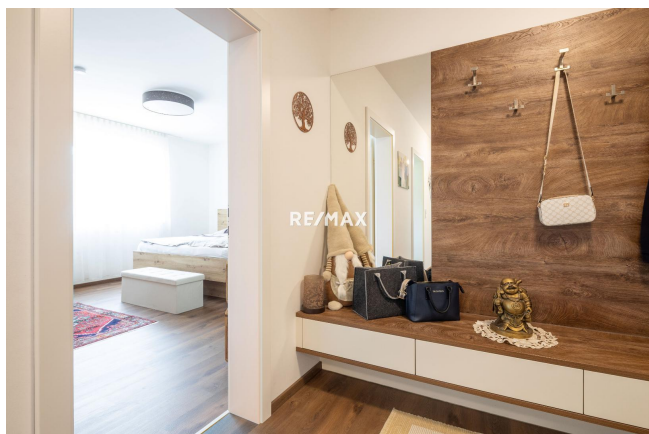
Ihr Ansprechpartner



David Winkler

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems









Objektbeschreibung

Machen Sie diesen Wohntraum zu Ihrer Realität!

Wer Wohnen auf höchstem Niveau mit bester Infrastruktur und traumhafter Natur verbinden möchte, wird in Micheldorf fündig.

Micheldorf ...

gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das regionale Zentrum im oberen Kremstal; Bunt wie das Leben mit nicht ganz 6000 Einwohnern; ausgezeichnete Infrastruktur, drei Kindergärten, Krabbelstube, Volksschule und Kinderhort, breit gefächertes Bildungsangebot in Kirchdorf; zahlreiche Arbeitsplätze, umfangreiches Angebot an Geschäften und Banken; gesunden 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 Wohnanlage ...

umfasst 22 Eigentumswohnungen samt Tiefgaragen- oder Carportstellplätzen; direkt im Zentrum, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Pfarrkirche und dem Naturpark; barrierefreie Erschließung mittels Lift; eine Photovoltaikanlage, die sonnige Ausrichtung und familienfreundliche Extras.

Die Wohnung Top 22

exklusive Penthousewohnung im 3. Obergeschoss; Großzügigkeit und atemberaubender Ausblick; Wohnfläche: ca. 118 m²; Ausrichtung: Süd/Ost – lichtdurchflutet und sonnig; Herzstück: ca. 43 m² großer, offener Wohnbereich mit Küche, Ess- und Wohnzimmer; Wintergarten (ca. 26 m²) mit Panoramablick auf Georgenberg und Kremsmauer; traumhafte Dachterrasse mit ca. 44 m² – ihr privates Outdoor-Refugium; großes Schlafzimmer mit angrenzendem begehbarem Schrankraum; Kinderzimmer; Bad mit Dusche, Wanne und WC; separates Gäste-WC; praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss;

Ausstattung & Komfort

Baujahr 2019 – neuwertig und in einem sehr guten Zustand; Fußbodenheizung, Warmwasser zentral; Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Allgemeinstromversorgung; günstige Betriebs- und Heizkosten; modernes Badezimmerdesign; wird teilweise möbliert übergeben;

Sonstiges ...

2 Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert; praktisches Kellerabteil;

Genießen Sie stilvolles Wohnen in seiner schönsten Form – diese außergewöhnliche Eigentumswohnung ist mehr als ein Zuhause, es ist ein Lebensgefühl – überzeugen Sie sich selbst! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m²a)

Klasse B
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergi 0.69
effizienz:
Klasse Faktor Gesam A+
tenergieeffizienz:

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