

Ankommen & Wohlfühlen – charmante 3-Zimmer-Wohnung



helle 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 1616_2759

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



David Winkler

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause - helles Hochparterre mit Balkon und Gemeinschaftsgarten!

Kremsmünster:

Marktgemeinde Kremsmünster mit etwas mehr als 7.000 Einwohnern; Kinderbetreuung mit ganztägigen Kindergärten und Schülerhort; umfangreicher Bildungssektor mit Volksschule, neuer Mittelschule, Stiftsgymnasium, Musik- und Berufsschule; beste Gesundheitsversorgung mit zwei Apotheken und etlichen Ärzten; zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf; bestes Freizeitangebot mit Fitnesscenter und Freibad, unzähligen Vereinen, zahlreichen Kulturveranstaltungen und einer funktionierenden Gastronomie; jede Menge Arbeitsplätze in Handel, Industrie und Gewerbe; gute Verkehrsverbindung, Autobahnanschluss in wenigen Fahrminuten in Sattledt oder Ried im Traunkreis; überzeugendes Öffi-Netz mit Schnellbahnanschluss und regionalen Bus-Verbindungen; Linz, Wels, Steyr und Kirchdorf an der Krems sind so in weniger als einer halben Stunde erreichbar;

Lage:

Zentrale, ruhige Lage am Rande der Marktgemeinde; beste Infrastruktur mit Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe; Bahnhof in ca. 2 km; alle Einrichtungen des täglichen Lebens fußläufig zu erreichen; sonnig gelegen im Herzen von Kremsmünster;

Wohnung:

Wohnanlage Baujahr 1994; guter und gepflegter Allgemeinzustand; gesamt rund 82m² Wohnfläche; Wohnung im Hochparterre; durchdachte Raumaufteilung; bestehend aus Vorraum, Küche mit Essbereich, helles Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Zugang zum ca. 8m² großen Balkon; zusätzliches Zimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer; Kellerabteil und eigener Garagenplatz inklusive; Wohnung teilmöbliert; Außenrollos für hohe Energieeffizienz; Hochparterre-Lage mit leichter Erreichbarkeit und angenehmer Privatsphäre; gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung und zum Entspannen im Grünen;

Betriebskosten:

Heizung über Fernwärme, abgerechnet nach Verbrauch; Warmwasser mit Fernwärme, ebenfalls nach Verbrauch abgerechnet; übliche Betriebskosten; großzügige Instandhaltungsrücklage enthalten;

Diese charmante Wohnung vereint Ruhelage, Komfort und Zentrumsnähe – ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die das Leben im Herzen von Kremsmünster in angenehmer Wohnqualität genießen möchten; Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 70.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä C

rmebedarf:

Faktor Gesamt 1.11

energieeffizien

z:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:

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