Gartenwohnung mit Ausblick auf die Kremsmauer | Baubeginn erfolgt!

01 Titelbild

Objektnummer: 2879

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Wayand-Ring 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	436.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tim Pfatschbacher

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 10
H +43 699 16 63 36 65

B

Bergpanorama

Lassen Sie sich begeistern von dieser Gartenwohnungen in zentraler Ruhelage und Ausblick auf die Kremsmauer.

energieeffizient

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
Finanzierung leicht gemacht!
Probleme bei der Finanzierung **Ihrer Traumimmobilie?** Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten.** Wir finden **Ihre individuelle Lösung!**
Jetzt clever finanzieren!

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:

Tim Pfatschbacher

+43 699 166 33 665
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf !

Objektbeschreibung

> Kirchdorf a. d. Krems | Gartenwohnung | Kaufen <

Lassen Sie sich begeistern von dieser Gartenwohnungen in zentraler Ruhelage und Ausblick auf die Kremsmauer.
Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und durch die südliche Ausrichtung genießen Sie den ganzen Tag die Sonne.

Finanzierungsbeispiel:
Laufzeit: 35 Jahre

Kaufpreis inkl. Nebenkosten**:**	528.000,00 €
Eigenmittel:	100.000,00 €
Finanzierungsbetrag:	428.000,00 €
Monatliche Bankrate:	1.980,00 €

Der Wohnraum ist offen gehalten und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.
Eine große U-förmige Küche inkl. Bar kann hier untergebraucht werden.
Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und den angrenzenden Garten. Swimmingpool, Hochbeete, Blumenmeer, Kräuterspirale,.... Gestalten Sie diesen zu Ihrer Wohlfühloase.

Im nördlichen Schlafzimmer bleibt es auch im Sommer angenehm kühl.
Zwei weitere Räume können je nach Bedarf genutzt werden.

Das großzügige Bad bietet ausreichend Platz für eine moderne ebenerdige Dusche, eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken und eine Toilette.

Im Technikraum ist der Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Das Haus wird in energieeffizienter und ökologischer Holz-Riegel-Bauweise errichtet. Der Baustoff Holz erfreut sich, aufgrund seiner Nachhaltigkeit, seiner kosteneffizienten Bauweise und natürlich auch wegen des besonderen Raumklimas, immer größerer Beliebtheit! Die hauseigene Wärmepumpe sorgt für geringe Heizkosten.

Die Wohnung kann belags- oder auch schlüsselfertig übergeben werden.

Lage

Das Grundstück grenzt direkt an ein tiefer liegendes Gemeindegrundstück mit einem kleinen Bachlauf! Trotz dieser Ruhelage bietet die Stadtgemeinde Kirchdorf/Krems die Annehmlichkeiten einer Stadt mit perfekter Infrastruktur. Das Ortszentrum, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und auch der Bahnhof sind fußläufig erreichbar!

Zusätze inkludiert:
Nutzwertgutachten
Geometer
Bodengutachten
Medienzuleitung (TV/Internet) bis GG
Baustromkasten und Stromzuleitung bis GG
Sickerschacht inkl. Anschluss an RAR
Kanalübergabeschacht inkl. Grundleitungen bis GG
Wasserschutzrohr bis GG
Auflage Bodengutachten (Tieferführungen)

Kaufnebenkosten:

Stromanschluss	ca. 2.500,00 €
Kanalanschluss	ca. 2.500,00 €
Wasseranschluss	ca. 2.500,00 €
Verkehrsflächenbeitrag	ca. 3.500,00 €
*Grunderwerbsteuer 3,5%	
*Grundbuchsgebühr 1,1 %	
Vertragserrichtung pauschal	3.500,00 €

Zusätze optional

Randleistensteine und Kies	3.120,00 €
Eingangspodest ROH	1.000,00 €
Belag für Eingangspodest	1.000,00 €
25 m² Rohterrasse	4.000,00 €
25 m² Belag für Rohterrasse	5.750,00 €
35 m² Rasengittersteine für Parkfläche und Weg	8.050,00 €

Mülltonnenbox inkl. Fundament	2.000,00 €
Schuttcontainer	1.800,00 €
E-Raffstore	8.000,00 €
Ca. 63 lfm. Stabgitterzaun mit Einzelfundamenten	7.700,00 €

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <775m
Apotheke <975m
Klinik <925m
Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <1.100m
Kindergarten <4.375m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <800m
Post <975m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <775m
Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <3.425m
Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap