

## Landhaus mitten in Kirchdorf (SONDEROBJKET)



**Objektnummer: 4397**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 236,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,69
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut Anselgruber

VKB-Immobilien GmbH  
Stadtplatz 32  
4400 Steyr

T +43 732 7637-2416  
H +43 676 83 667 787

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















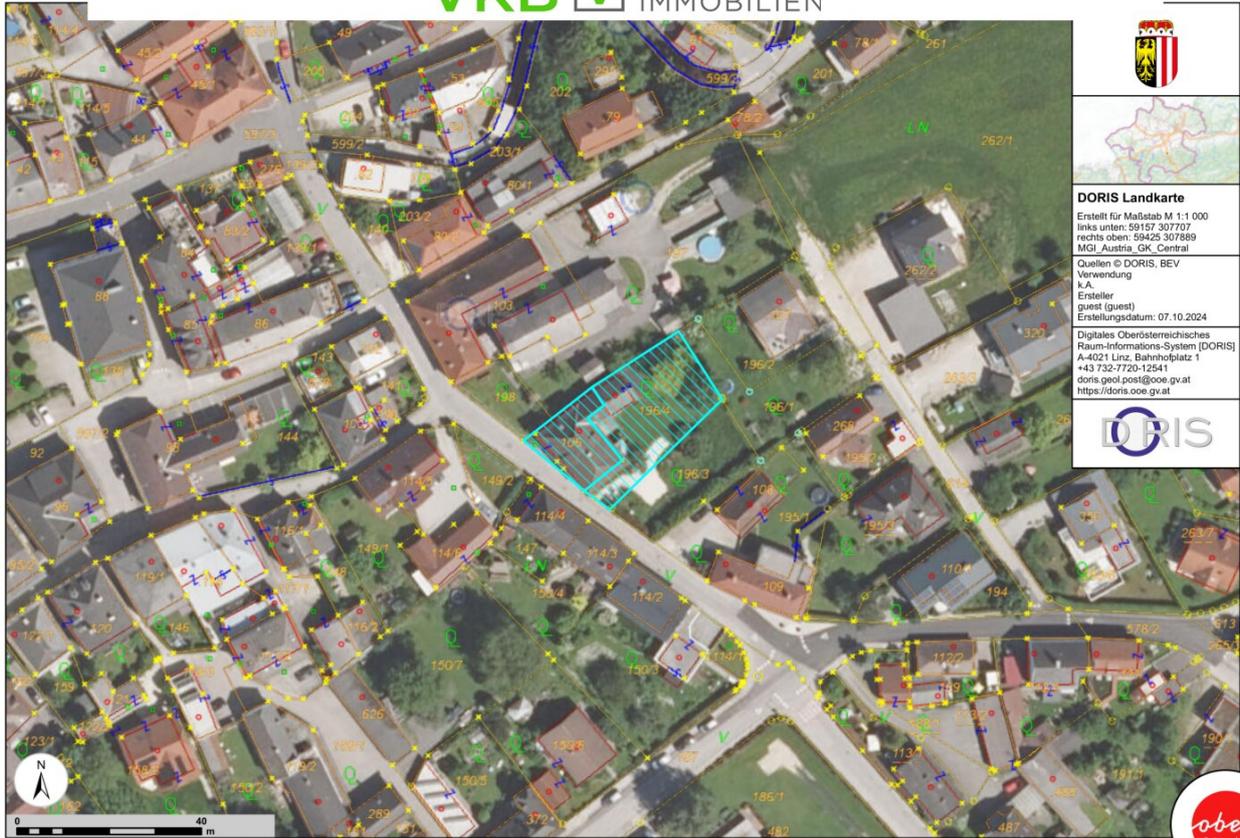












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 59157 307707  
 rechts oben: 59425 307889  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 07.10.2024

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>

**DORIS**





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 59171 307696  
 rechts oben: 59439 307878  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 07.10.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Kirchdorf /Krems, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Alle Nahversorger sind zu Fuß erreichbar. Auch als Ausgangspunkt für Freizeit und Natur perfekt gelegen.

Das Landhaus verfügt über einen Anschluss der Fernwärme und hat eine Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>.

In allen Etagen befinden sich Wasseranschlüsse und Abläufe, sodass die Gestaltung der Badezimmer und WC´s offen ist.

Die vorhandenen Sanitärräume sind nutzbar zudem besitzt diese Liegenschaft noch Lagerräume, einen alten Keller und ca. 1.215 m<sup>2</sup> Grund!

Die Substanz des Hauses stammt aus dem 17. Jahrhundert, mit Gewölben und teilweise noch originalen Details.

Derzeit sind 2 vollwertige Wohneinheiten vorhanden.

### **BESICHTIGUNG:**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Helmut Anselgruber unter der Telefonnummer 0676 83667787 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap