

## Eigentumswohnung in sonniger Ausrichtung gesucht?



Virtual staged

**Objektnummer: 7446/478**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4502 Weichstetten
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



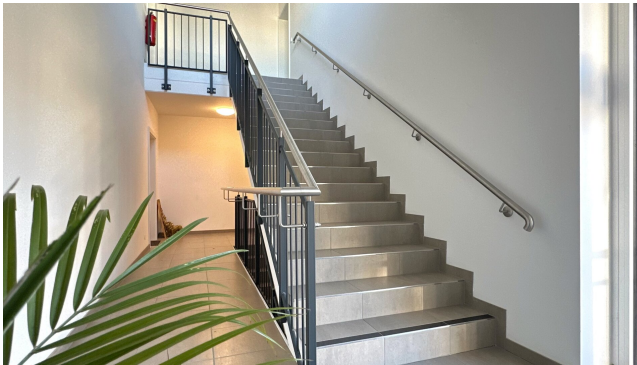
**Marcel Pramhas**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems









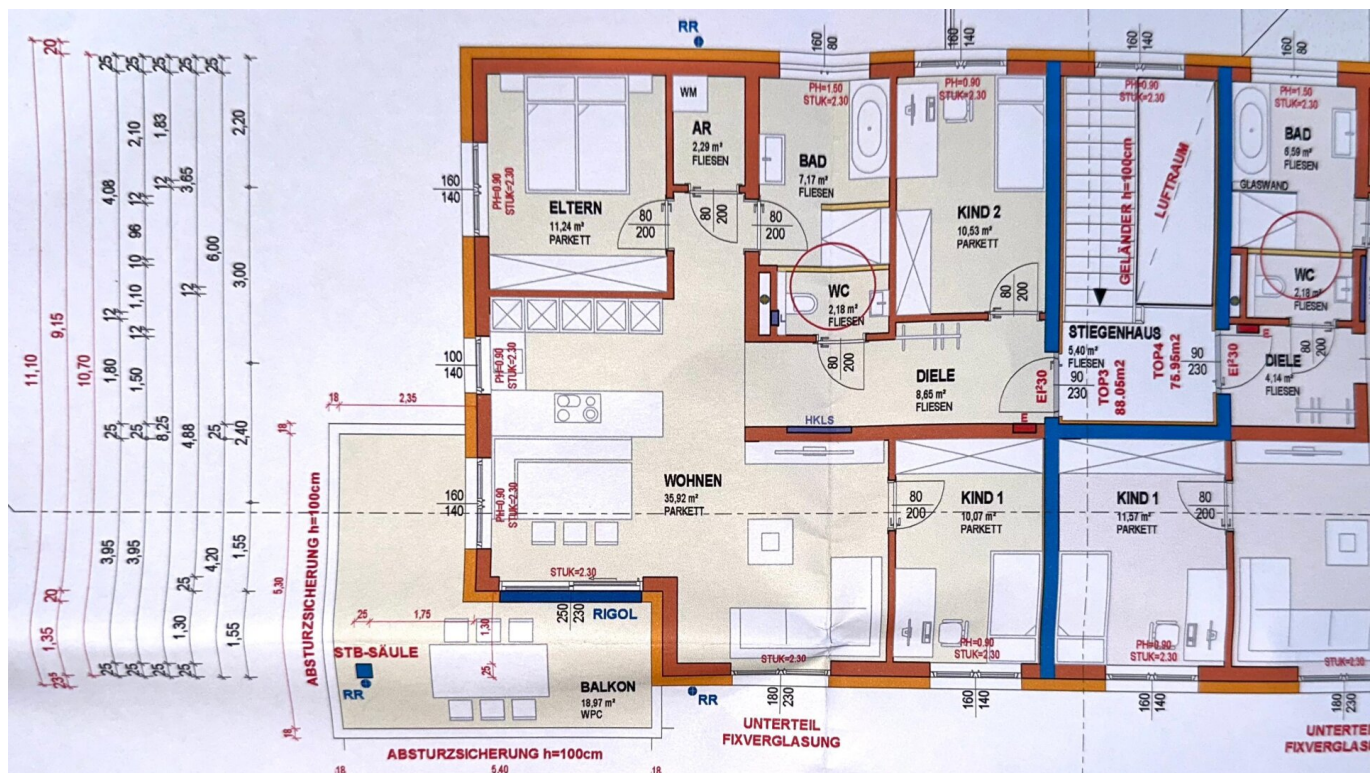


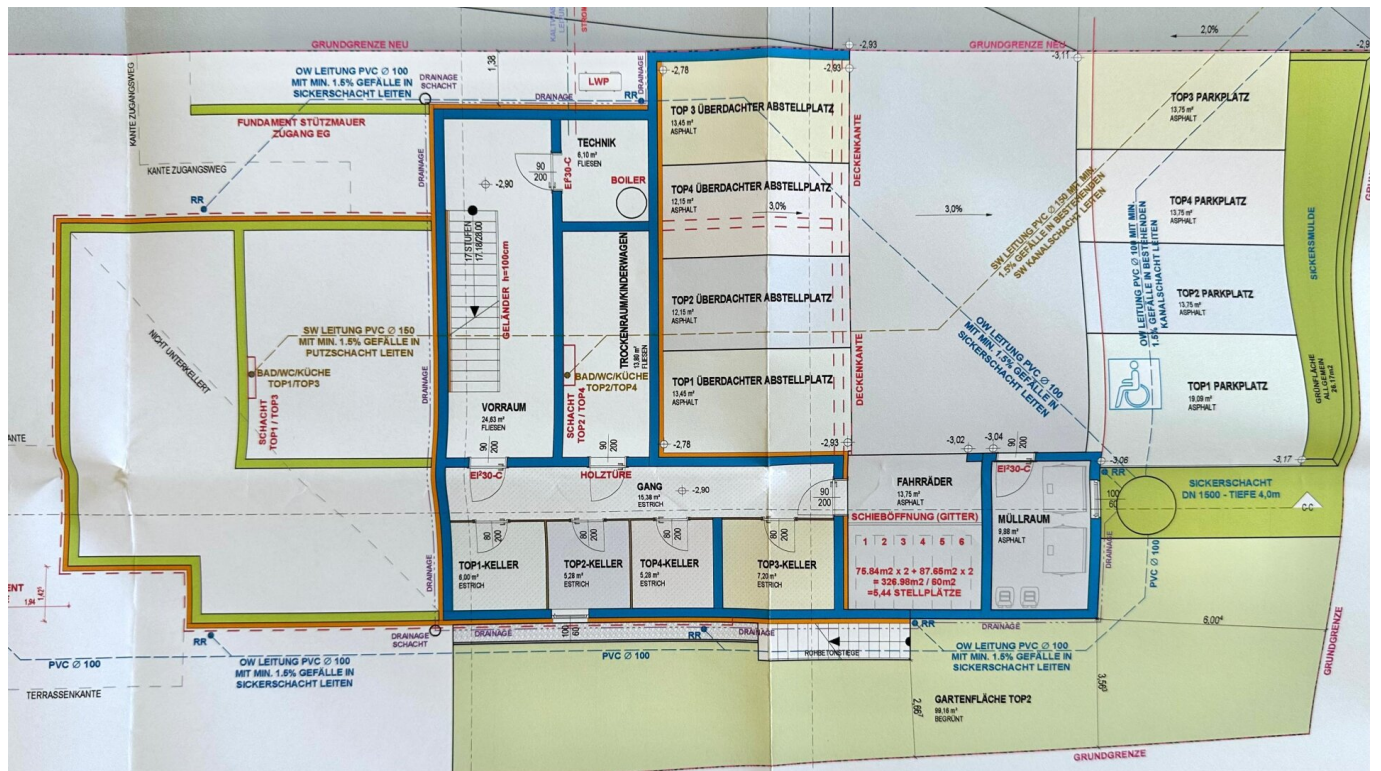
## Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger











## Objektbeschreibung

**Wer nach einer absolut ruhig gelegenen Wohnung sucht, ist hier genau richtig!**

Auf ca. 88,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich und Flur
- Küche und Esszimmer
- Wohnzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Toilette separat

Nicht zur Wohnfläche gerechnet wird der ca. 19m<sup>2</sup> große, überdachte und vom Ess-, Wohnzimmer erreichbare Balkon

Zudem gehört zur Wohnung:

- Ein zugeordneter Carportstellplatz
- Ein zugeordneter Außenstellplatz
- Ein ca. 7,2 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil

In den Allgemeinflächen finden Sie:

- Ein gemeinschaftlicher Kinderspielplatz
- Heiz- und Technikraum
- Müllraum
- Fahrradraum