

## **Wohnraum zum Gestalten! Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 7446/483**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,91 €
<b>Heizkosten:</b>	76,57 €
<b>USt.:</b>	28,89 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

RÜCKLAGEN IN DEN BETRIEBSKOSTEN INKLUDIERT!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

**Wer eine ruhige, zentrale Wohnung mit viel Potential sucht, ist hier genau richtig!**

In einem Wohnhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 1964 erwartet Sie diese ca. 67,8m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock (von 3). Sie bietet Raum zur individuellen Gestaltung – ideal für Eigenheimsuchende mit kreativen Ideen.

Aufgeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum und Flur
- ??????Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC separat
  
- Balkon mit ca. 5 m<sup>2</sup>, westlich ausgerichtet und direkt vom Schlafzimmer begehbar.

Zur Wohnung gehört außerdem:

- Ein ca. 8 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil
- Nutzung des gemeinschaftlichen Fahrradraum und Abstellraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum

- Gartenmitbenutzung

Im Außenbereich stehen freie Parkplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap