



Wohnungen

Objekt: **2877-2879**

Bergpanorama

Doktor Wayand-Ring 38, 4560 Kirchdorf an der Krems

Haus



In diesem Gebäude befinden sich drei separate Wohnbereiche: zwei Erdgeschosswohnungen mit Garten und ein Penthouse.

Die zentrale Ruhelage und der Ausblick auf die Kremsermauer wird Sie begeistern.

Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und durch die südliche Ausrichtung genießen Sie den ganzen Tag die Sonne.

Der Wohnraum ist offen gehalten und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Im nördlichen Schlafzimmer bleibt es auch im Sommer angenehm kühl. Zwei weitere Räume können je nach Bedarf genutzt werden. Im Technikraum ist der Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

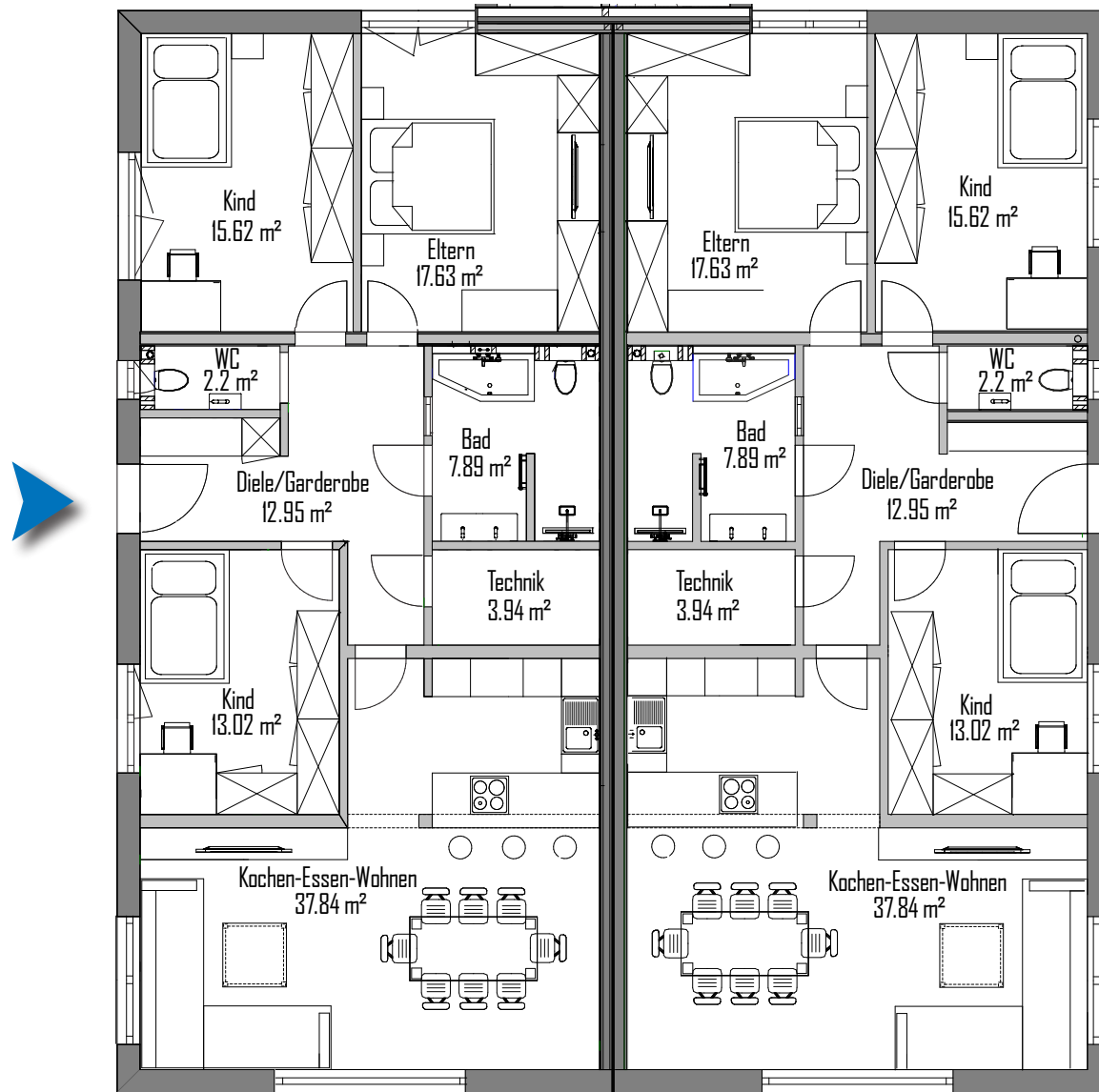
Das Haus wird in energieeffizienter und ökologischer Holz-Riegel-Bauweise errichtet. Der Baustoff Holz erfreut sich, aufgrund seiner Nachhaltigkeit, seiner kosteneffizienten Bauweise und natürlich auch wegen des besonderen Raumklimas, immer größerer Beliebtheit! Die hauseigene Wärmepumpe sorgt für geringe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

Die Wohneinheiten können belags- oder schlüsselfertig übergeben werden.

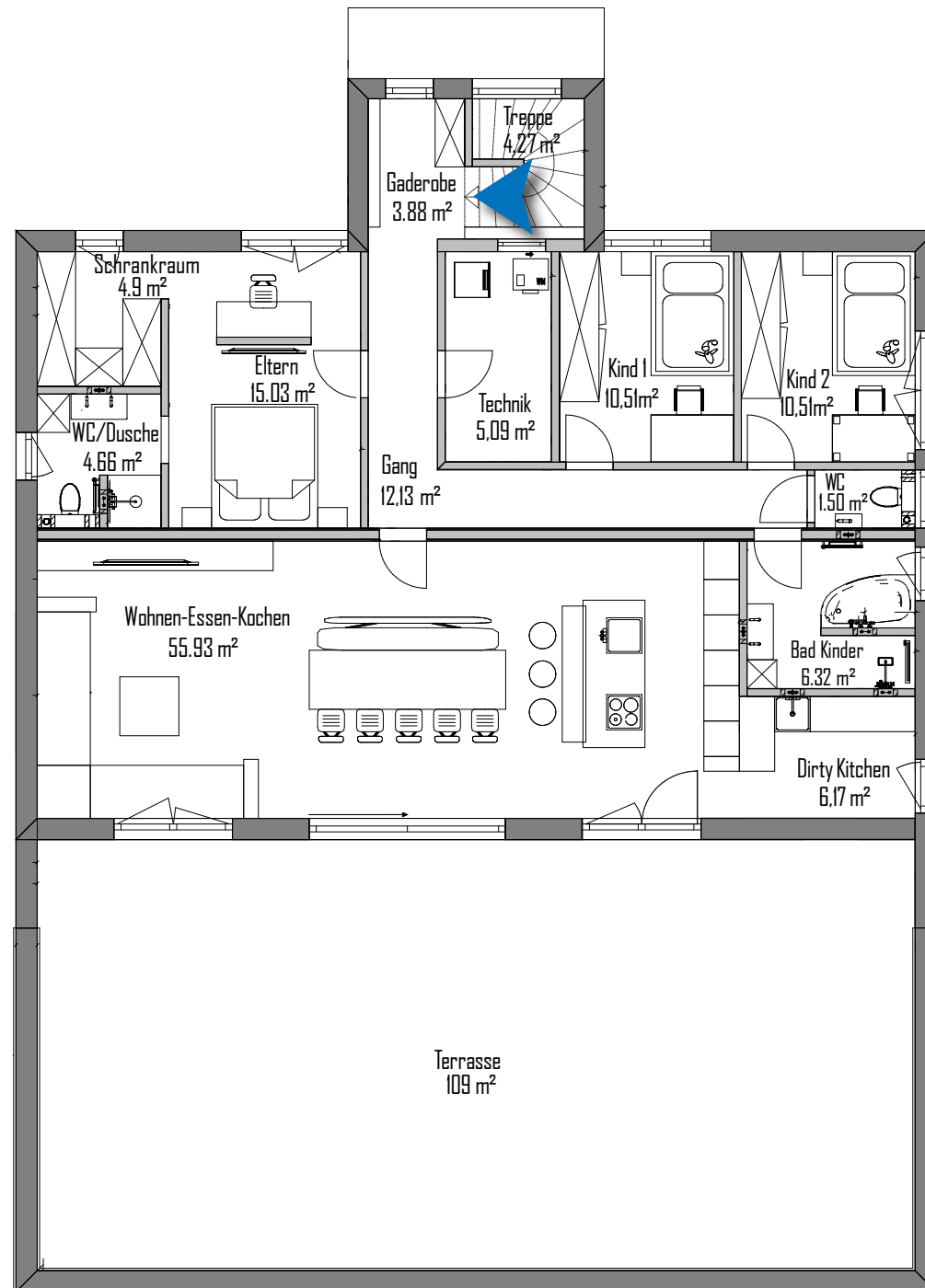
Alle Details auf einen Blick

Zustand	belags- oder schlüsselfertig	HWB	35 kWh/m ² a
Zimmer	4	Zufahrt	öffentlich
Bad/WC/AR	Gartenwohnung: 2/1/1 Penthouse: 2/2/2	Wasser	öffentlich
Wohnfläche	Gartenwohnung: 111 m ² Penthouse: 148 m ²	Strom	Netz OÖ
Terrasse	Gartenwohnung: 25 m ² möglich Penthouse: 109 m ²	Kanal	öffentlich
Geschosse	2	Restmüll	Tonne
Heizungsart	Luft-Wasserwärmepumpe, Fußbodenheizung	Biomüll	Tonne
		Gelber Sack	ja
		Papier	Tonne
		Altglas	in der Nähe

Grundrisse



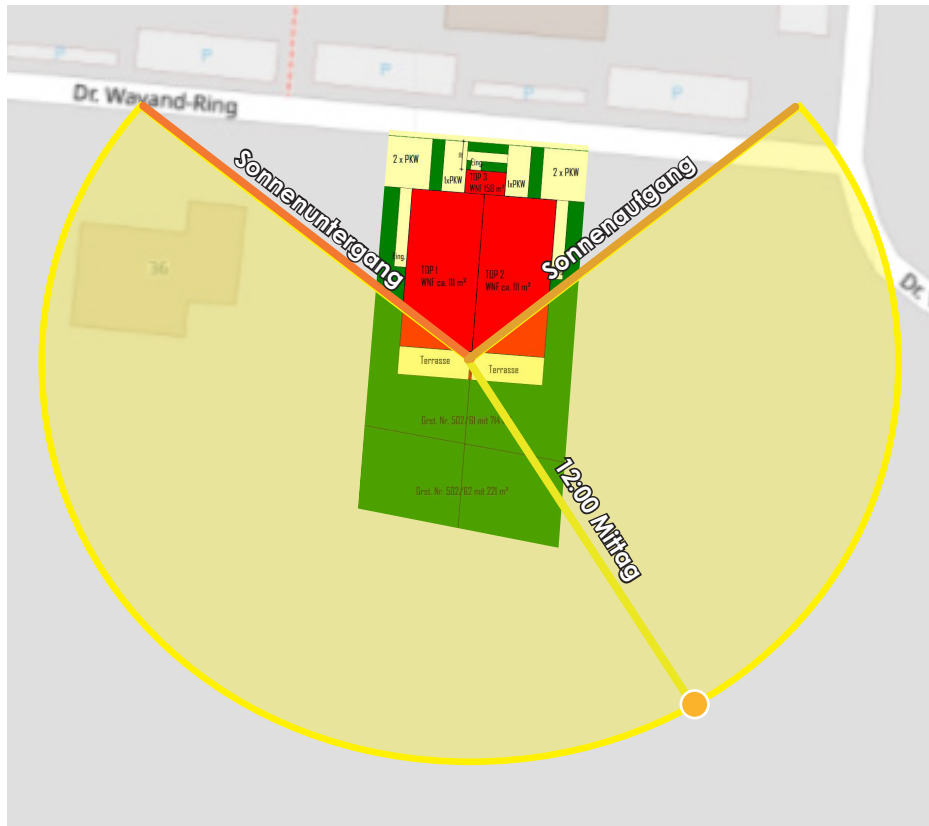
Grundrisse



Sonnenstand

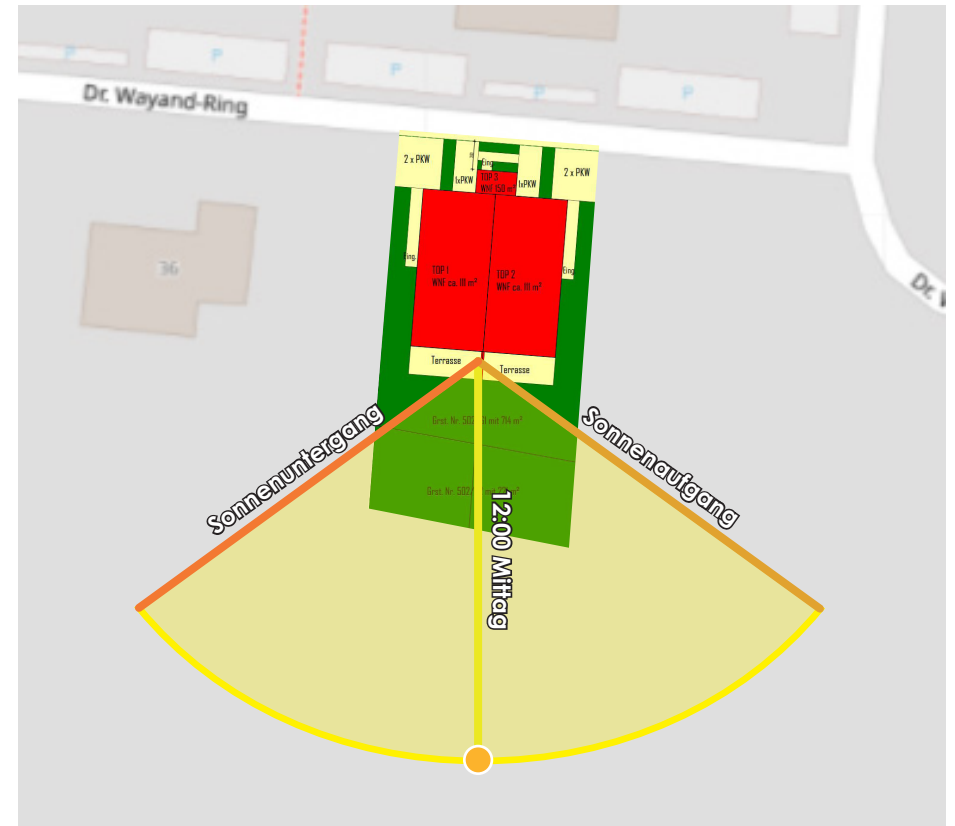
Juni

Sonnenaufgang 5:01 Uhr
Sonnenuntergang 21:08 Uhr



Dezember

Sonnenaufgang 07:50 Uhr
Sonnenuntergang 16:11 Uhr



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!

Autobahn	5,5 km
Bäckerei	1,2 km
Bahnhof	1,1 km
Bank	850 m
Kindergarten	1,2 km
Post	1,2 km
Schule	1,3 km
Supermarkt	900 m
Tankstelle	1 km

ca. Angaben (Abmessung Luftlinie)

Kaufpreis

Den aktuellen Kaufpreis dieser Immobilie erfahren Sie jederzeit auf unserer Webseite, per Telefon oder E-Mail.



<https://www.bossimmobilien.at/oe-dopplhaeuser-eigentumswohnungen/>

+43 699 166 33 665

tp@bossimmobilien.at

Alle Kosten auf einen Blick

Kaufnebenkosten

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %
- Kosten der Vertragserrichtung zuzüglich
Barauslagen ca. 1,3 %
- Vermittlung 3% des Kaufpreises zzgl. USt.

Die Firma BOSS Immobilien GmbH wurde vom Eigentümer exklusiv beauftragt, den Verkauf der beschriebenen Liegenschaft zu vermitteln. Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung der uns vorgelegten Unterlagen, des Zahlenmaterials und der uns erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere der Flächenangaben und eventueller Mieterträge, ist uns nur teilweise möglich. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Grundrisse und Pläne sind als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen, können wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen. Aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche ausschließlich über unser Büro zu vereinbaren. Die Weitergabe dieses Angebotes, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der BOSS Immobilien GmbH in Traun zulässig. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadensersatz. Beachten Sie bitte unsere Datenschutzinformation und die Datenschutzerklärung auf unserer Website www.bossimmobilien.at unter „Datenschutz“.

Unser Büro



In unserem Büro empfangen wir Sie auf geräumigen 320 m², um in großzügigen Besprechungsräumen und in Ruhe Ihre Wünsche zu besprechen.



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Tim Pfatschbacher

Immobilienexperte

☎ +43 699 / 166 33 665

✉ tp@bossimmobilien.at



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!**

Gutschein für eine unverbindliche Finanzierungsberatung

Mit diesem Gutschein erhalten Sie eine Beratungsleistung für:

- eine Finanzierung eines Wohnhauses oder Eigentumswohnung
- die Vorbereitung zur Finanzierung eines Eigenheims
- eine Überprüfung einer bestehenden Finanzierung
- die Optimierung einer Wohnbauförderung

Serviceleistungen bei Abschluss einer Finanzierung:

- Vergleich von Konditionen
- Haftungsvergleich, Sicherheiten
- Kredit- und Darlehensverhandlungen
- Durchführung sämtlicher Banken- und Behördengänge
- Überprüfung des Kreditvertrages
- Überwachung des Geldflusses
- Finanzierungsbegleitung

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Termin.



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Adolf Kaspar

Finanzexperte

 +43 664 42 35 540

 office@finanzvorteil.at



BOSS Immobilien GmbH

📍 Hauptplatz 2, 4050 Traun

☎ +43 7229 66336

✉ office@bossimmobilien.at

🌐 www.bossimmobilien.at

📱 BOSSimmobilien