

**Lebensqualität im Herzen des oberen Kremstals -
Käuferprovisionsfrei**



3-Zimmer-Wohnung in Wartberg zu kaufen

Objektnummer: 1616_2536

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



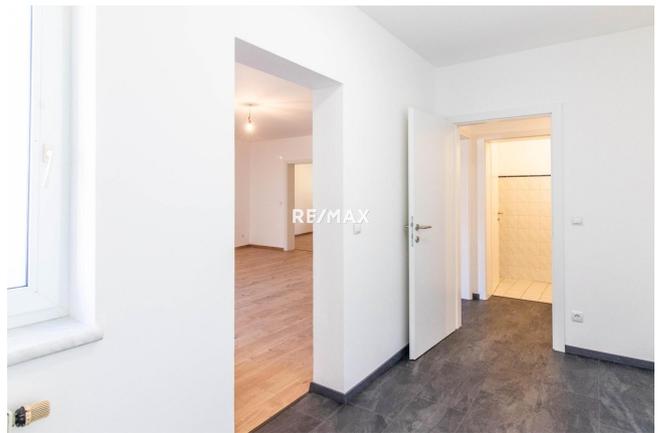
David Winkler

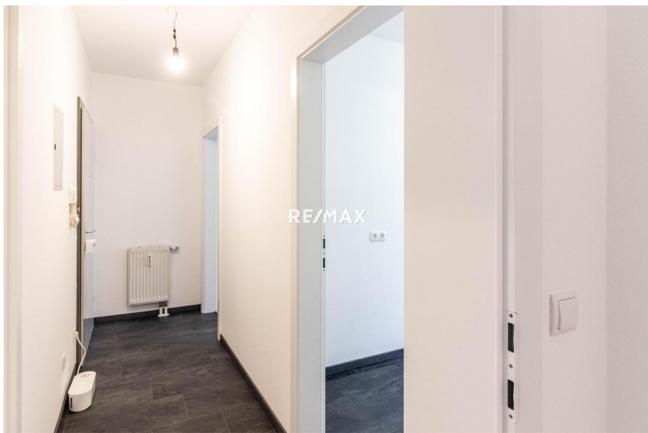
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126716
H +43 676 846126716

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







Objektbeschreibung

Wartberg - Lebensqualität im Herzen des oberen Kremstals Lage: Landwirtschaftlich geprägte Marktgemeinde zwischen Kirchdorf an der Krems und Kremsmünster. Ca. 2990 Einwohner und zahlreiche Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe. Pyhrnautobahn-Anschluss in Inzersdorf oder Ried im Traunkreis in weniger als 10 km. Optimal angebunden durch Schnellbahn, kurze Wege nach Kirchdorf, Kremsmünster, Bad Hall, Pettenbach, Schlierbach, Inzersdorf und Ried im Traunkreis. Wohnanlage: 28 Wohnungen auf 3 Stiegehäuser verteilt, zentrumsnah in ruhiger, sonniger Siedlungslage. Eurospar und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar. Komplette Infrastruktur im Ortszentrum: Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergarten und Gastronomie. Bahnhof und Ortszentrum fußläufig erreichbar, Eurospar-Markt fast vor der Haustür. Wohnung: Erdgeschosswohnung mit ca. 75m² Wohnfläche und Westausrichtung für maximales Tageslicht. Geräumige Diele mit Zugang zum Bad mit Wanne, separatem WC und Wohnbereich mit Küche und Wohnzimmer. Lichtdurchflutetes Bad mit hellen Fliesen, ausgestattet mit Waschbecken und Badewanne, separates WC. Unmöblierte Küche für individuelle Gestaltung mit offenem Durchgang zum Wohnzimmer. Großzügiges Wohn- und Esszimmer als Entspannungsoase mit Balkon und malerischem Blick. Zwei begehbbare Zimmer mit Platz für Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer oder auch als Fitnessraum. Zugeordneter Stellplatz und großzügiges Kellerabteil. Zustand: Wohnung erstrahlt in weißem Glanz, frisch ausgemalt mit neuen Bodenbelägen und neuen Innentüren Besichtigungen sind gerne nach Absprache möglich. Sie können auch unsere neue Besichtigungsmöglichkeit testen - einfach und kontaktlos. Hier der Link dazu: <https://app.flamengo.immo/956a98aa0d54c52345a7f66a14e5bef3235b4964475ee6a9a9fd37b8acb36b5c> Verpassen Sie nicht diese einzigartige Chance auf Wohnen in einem top-renovierten Ambiente mit perfekter Anbindung und umfassender Infrastruktur. Zögern Sie nicht – lassen Sie uns gemeinsam Ihre Träume in die Realität umsetzen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 150.4 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.95

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.