

**Terminbesichtigungen unter: [www.remax.at/1616-2669](http://www.remax.at/1616-2669) -  
Mehrfamilienhaus - Raum für viele Möglichkeiten!**



Mehrfamilienhaus mit traumhaftem Panoramablick

**Objektnummer: 1616\_2669**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,16
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

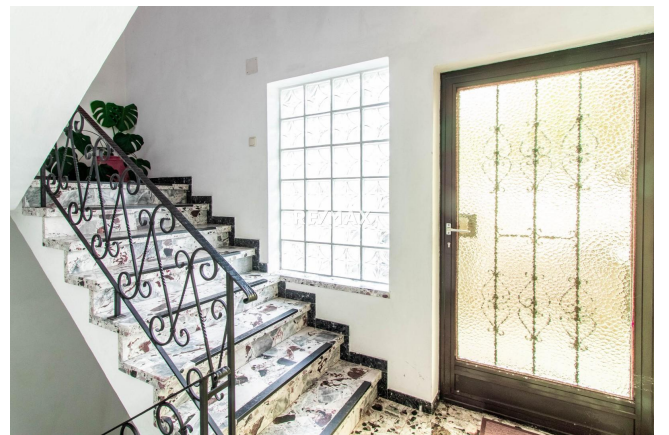


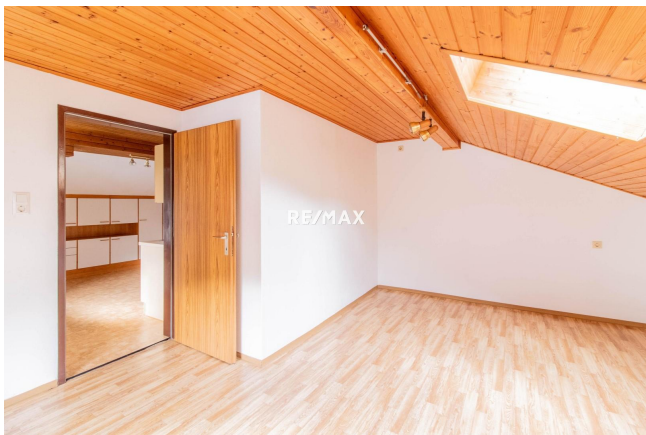
**Gerhard Graßegger**

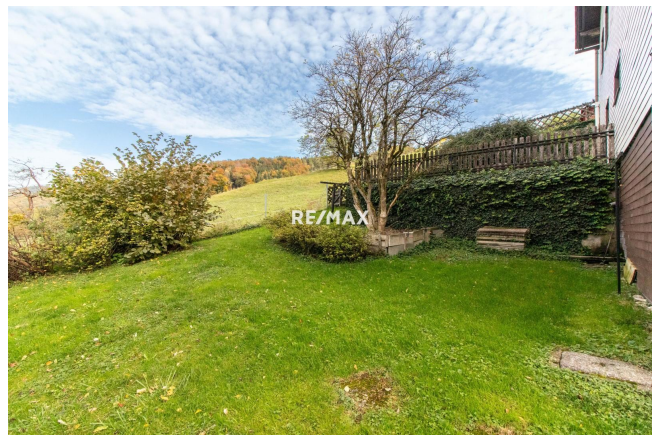
RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems















## Objektbeschreibung

Ideal für Familien oder Investoren, die nach einer vielseitig nutzbaren Immobilie suchen. Micheldorf ... Gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das regionale Zentrum im oberen Kremstal; bunt wie das Leben mit rund 6010 Einwohnern; ausgezeichnete Infrastruktur, drei Kindergärten, Krabbelstube, Volksschule und Kinderhort, breit gefächertes Bildungsangebot in Kirchdorf; zahlreiche Arbeitsplätze, umfangreiches Angebot an Geschäften und Banken; gesunde Versorgung mit Ärzten und Apotheke, großes Sport- und Freizeitangebot mit lebendigem Vereinsleben; bestens für den Alltag gesorgt; Verkehrsverbindungen überzeugen mit Anschluss an die Pyhrnbahn und die Pyhrnautobahn; in einer halben Stunde nach Wels, Gmunden oder Liezen, dreiviertel Stunde nach Linz, Steyr oder Vöcklabruck; Die Lage – Leben im schönen Kremstal ... Eingebettet zwischen Micheldorf und der Burg Altpernstein liegt der Ortsteil Atzelsdorf; ländliche Umgebung in sanfter Anhöhe; mit malerischen Ausblicken auf die Kremsmauer und ins obere Kremstal; in einer Sackgasse mit netter Nachbarschaft; mit dem Rad in unter 10 Minuten ins Ortszentrum zur Volksschule, zum Gemeindeamt und zur täglichen Versorgung mit Geschäften, Apotheke, Ärzten und ansprechender Gastronomie; Mehrfamilienhaus ... Baujahr 1975; gesamt rund 293m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Ebenen; teilunterkellert; Doppelgarage, Werk-zund Nebenräume, u in Hanglage; dem Alter entsprechend guter Zustand, Modernisierung wird erforderlich; das Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: Eingangsbereich mit Stiegenhaus, Vorraum, zwei Schlafzimmer, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, nostalgisches Bad, getrenntes WC, Abstellraum mit Zugang zur Doppelgarage; im Dachgeschoss finden sich eine Diele, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, getrenntes WC, Abstellraum und zwei weitere Zusatzzimmer mit durchgehender Dachschräge für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten; das 1. Untergeschoss hebt sich von der Norm ab; hier erwarten Sie drei Garçonnière mit Flächen von ca. 13m<sup>2</sup> bis ca. 28m<sup>2</sup>; können über das Stiegenhaus als auch über einen Außeneingang erreicht werden; dieses Geschoß bietet außerdem noch einen Hobbyraum, Heiz-, Werk- und Abstellraum. im zweiten Untergeschoss, das ausschließlich über einen Zugang von außen erreichbar ist, erwarten Sie ein Abstellraum, eine Werkstätte und ein Tankraum; Das Grundstück – Hanglage mit Ausblick ... hat eine Größe von 825m<sup>2</sup>; in Hanglage mit Wiesen Terrassen; mit direktem Zugang ins Haus; Doppelgarage, gepflasterter Vorplatz mit ausreichend Stellplätze; Sonstiges ... Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung; die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand, was verschiedene Modernisierungsmöglichkeiten eröffnet; Die ruhige Lage und der fantastische Ausblick machen dieses Anwesen zu einer besonderen Oase des Wohlbefindens. Sie eignet sich perfekt als großzügiges Familienanwesen, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses charmanten Mehrfamilienhauses und profitieren Sie von der attraktiven Lage in Micheldorf – ein Zuhause, das Raum für all Ihre Wünsche bietet! Bitte vereinbaren Sie Ihren Termin unter [www.remax.at/1616-2669](http://www.remax.at/1616-2669) oder rufen Sie mich direkt an – ich freue mich auf Ihren Anruf!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 179.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz E

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 2.16

mtenergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz:

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.