

Modernes Einfamilienhaus in Siedlungslage



Hauptansicht

Objektnummer: 2442_2434

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	378.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



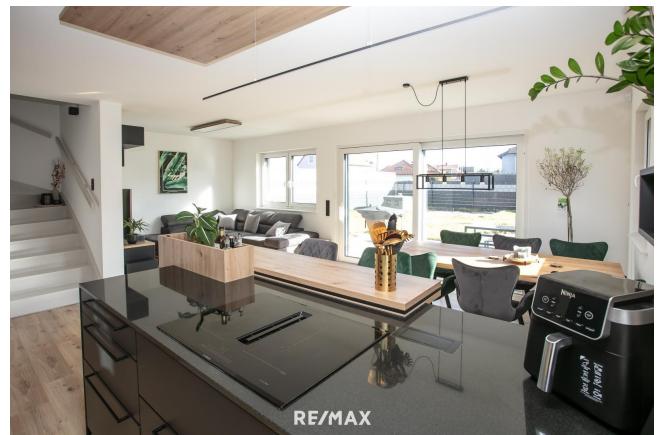
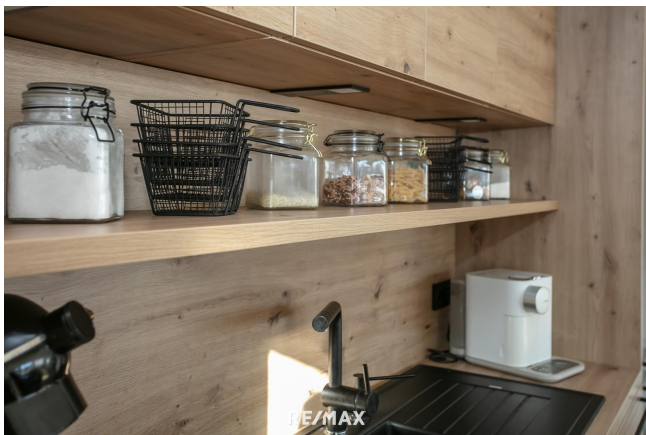
Christoph Czamutzian, Akad. IM

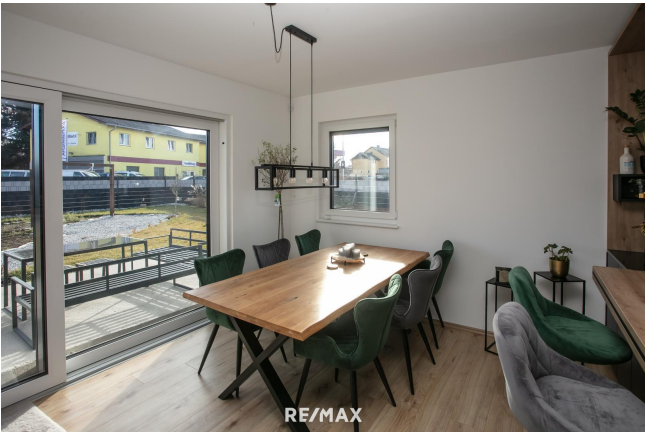
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233



















Objektbeschreibung

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer modernen Wohnimmobilie, bezugsbereit, mit Charakter und einem eigenen Garten? Sie haben die Suche schon beinahe aufgegeben? Heute ist Ihr Glückstag! Diese moderne und sehr gepflegte Immobilie befindet sich in einer Fertigteilhaussiedlung in Pottenbrunn und erfüllt alle Anforderungen an modernes und familienfreundliches Wohnen, gepaart mit ländlichem Flair! Die Familienfreundlichkeit des 2022 erbauten Hauses (ELK Fertigteilhaus) spiegelt sich in allen Bereichen wider. Im Erdgeschoss befindet sich auf einer Wohnfläche von ca. 55 m² ein freundlicher Eingangsbereich, eine Garderobe mit Abstellbereich, ein WC, ein ca. 37 m² großer offener Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse sowie eine hochqualitative, moderne, voll ausgestattete Küche, die das Herzstück dieser Etage ist. Eine Treppe im Wohnbereich verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss. Auch hier erwarten Sie großzügige, helle und freundliche Räumlichkeiten – drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein separates WC rundet diese Etage ab. Ausreichende Privatsphäre ist somit allen Familienmitgliedern garantiert. Die Liegenschaft wurde auf einem Baurechtsgrund errichtet und wird mittels Luft-Wärmepumpe energiesparend und ressourcenschonend geheizt. Ein direkter Zugang von den Stellplätzen aus zum Garten ist ein weiterer Pluspunkt. Infrastruktur: Pottenbrunn: Lebensmittelgeschäft, Kinderspielplatz, Arzt, Gemeindezentrum, Volksschule, Gasthof, Heurigenbetriebe, Entfernungen: Krems: ca. 20 Minuten (S33 und S5) St. Pölten Zentrum: ca. 10 min Wien: ca. 55 Minuten (S5/A22 bzw. A1) Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser Immobilie! Ich freue mich auf Ihren Anruf! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2434 online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf

38.2 kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 0.67

Wärmeenergieeffizienz:

Klasse A+

Faktor Gesamt

Wärmeenergieeffizienz: