

Modernes Anwesen inmitten der Weinberge - grandiose Aussichtslage!



Herzlich Willkommen

Objektnummer: 2442_2432

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Oberfucha
Baujahr:	ca. 2016
Wohnfläche:	315,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	125,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

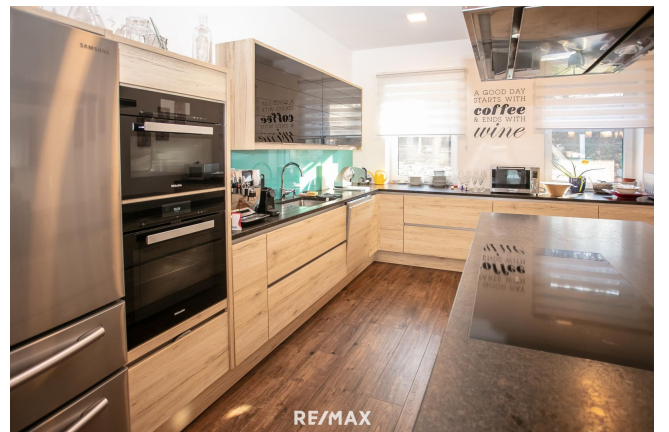
3.00 %

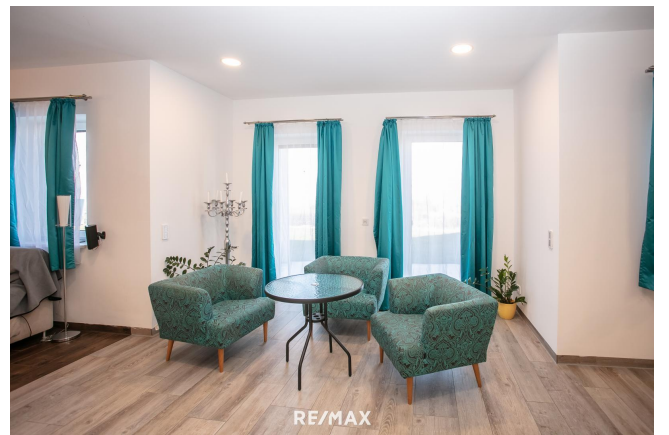
Ihr Ansprechpartner



Stefan Tiefenbacher, MBA

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









Objektbeschreibung

Sie bevorzugen außergewöhnliches Wohnen in einzigartiger Lage mit viel Privatsphäre?

Treten Sie ein, in dieses exklusive, hochmoderne Domizil inmitten der Weinberge, südöstlich von Stift Göttweig, mit Blick auf die Donau und die Hügel der Wachau und dem Kremstal. Es wurde 2015 errichtet, überzeugt mit hochwertiger, technischer Ausstattung, geschmackvollem Design und Architektur. Große, bodentiefe Fenster sowie ein nachhaltiges, ökologisches Heizsystem garantieren modernen Lebensstil auf höchstem Niveau. **Das Erdgeschoß (ca. 197,38 m²) fasziniert durch seine großzügigen Räumlichkeiten und führt Sie auf die Terrassen, zum Pool und in den Garten. Es teilt sich wie folgt auf:**

• Vorraum • Großzügiger Wohn-Ess- und Küchenbereich mit Kamin • Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum • Badezimmer mit Wanne, Dusche und Bidet • Abstellraum • Separates WC Die beiden überdachten Terrassen bieten viel Platz für Familie und Freunde, entspannte Stunden am Pool und im Garten. Die Outdoorsauna mit Infrarot lässt Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag zur Ruhe kommen und sichert Ihnen den Sprung ins kühle Nass, der durch das uneinsehbare Grundstück gewährleistet wird. Auf der gleichen Ebene befindet sich ein Carport (ca. 109,31 m²) für 4 PKW-Abstellplätze und Gartengeräte, sowie ein Müll- und Fahrradraum. Der Obstgarten mit seinen verschiedenen Sorten an heimischen Früchten, die Hochbeete mit Gemüse und Kräutern, sorgen für das gesunde Wohl der zukünftigen Eigentümer. **Das Obergeschoß (ca. 118,36 m²) besticht durch folgende Zimmer:**

• Galerie • 2 Schlafzimmer • Büro • Badezimmer mit Wanne und Dusche • Separates WC mit Bidet • Balkon mit grandiosem Weitblick **Das Kellergeschoß stellt Ihnen folgende Räume zur Verfügung:**

• Gang • Heizraum/Pooltechnik • Fitnessraum • Waschküche • Separates WC Dieses moderne Anwesen erfüllt alle Anforderungen, die sie an eine entspannte Umgebung und perfekte Infrastruktur stellen, da sämtliche Bereiche des täglichen Bedarfs, Schulen und Universitäten, Kultur- und Kunststätten, sowie Gaststätten und viele Lokale in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind. **Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht! Gerne präsentiere ich Ihnen dieses moderne, exklusive Wohnhaus in erstklassiger Lage bei einer persönlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Erfordernis:

Heizwä 36.0 k

rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.67

Gesamt

energie

effizien

z: