

**Großzügiges Wohnhaus - Nähe Krems - ruhige
Siedlungslage!**



Herzlich Willkommen

Objektnummer: 2442_2447

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3495 Rohrendorf bei Krems
Baujahr:	ca. 2006
Wohnfläche:	183,30 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Philipp Seitner

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Sie bevorzugen das ländliche Flair mit allen Vorzügen der Stadtnähe? „HERZLICH WILLKOMMEN“ in Ihrem zukünftigen Familienwohnsitz, den Sie durch die Großzügigkeit der Räumlichkeiten entweder als Generationenwohnhaus oder zum Wohnen & Arbeiten nutzen können. Es wurde 2006 errichtet und hat 2 getrennt begehbare Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 183 m². Die Wohnebenen unterteilen sich wie folgt:

Erdgeschoss/Gartenebene: • Vorraum/Gang: ca. 10,17 m² • Wohn-Essbereich: ca. 31,60 m² • Offene Küche: ca. 14,00 m² • Speise: ca. 2,16 m² • Badezimmer: ca. 7,80 m² • Zimmer 1: ca. 13,13 m² • Zimmer 2: ca. 10,96 m² • Terrasse • Doppelgarage
Obergeschoss: • Gang: ca. 11,80 m² • Badezimmer: ca. 8,78 m² • Separates WC: ca. 2,20 m² • Wohn-Essküche: ca. 26,20 m² • Schlafzimmer 1: ca. 14 m² • Schlafzimmer 2: ca. 17,94 m² • Schlafzimmer 3: ca. 11 m² • Terrasse Die Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet und verfügen jeweils über eine Einbauküche und ein Badezimmer mit Eckbadewanne inkl. Whirlpool. Ein dekorativer Kamin im Erdgeschoß sorgt für angenehme Temperaturen. Außerdem steht Ihnen eine Doppelgarage mit ca. 46 m² sowie eine Terrasse mit Weitblick in die Weinberge (ebenfalls ca. 46 m²) zur Verfügung! Durch die zwei getrennten Bereiche eignet sich das gegenständliche Objekt ideal für zwei Familien oder Arbeiten & Wohnen! **Überzeugen Sie sich gerne bei einer gemeinsamen Besichtigung – Ich freue mich auf Sie!** 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/2442-2447 online nachlesen. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw47.6 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.67

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass A+

e Fakt

or Ge

samte

nergie
effizie
nz: