

**NUR MEHR EINE EINHEIT VERFÜGBAR - DONAU.HOCH  
AUTARK - ÖKOLOGISCH - NACHHALTIG**



Baufortschritt Juli

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0144**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	2.025,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.636,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bruttomiete: € 1800,- inkl. Ust. Betriebskosten: € 225,40 inkl. Ust Gesamtmiete: € 2025,40 inkl. Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 74  
H +43 664 227 98 74

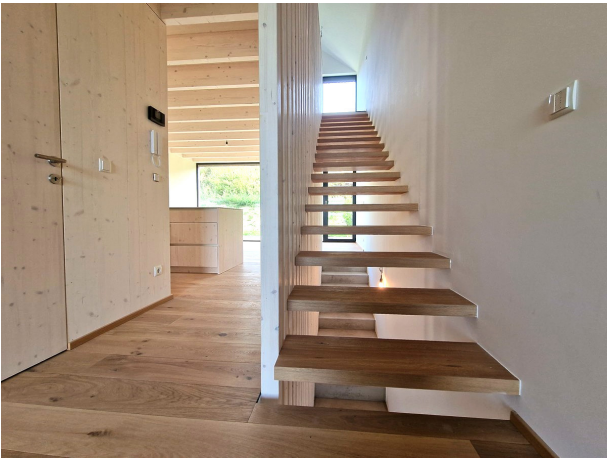












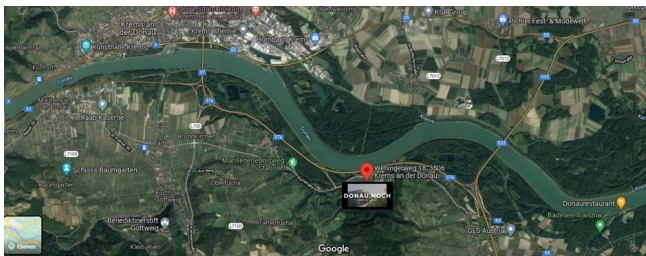












## Objektbeschreibung

!! PROJEKT DONAU.HOCH !! ! ÖKOLOGISCH NACHHALTIG - MODERNES DESIGN - NIEDRIGSTE BETRIEBSKOSTEN - TOP AUSSTATTUNG ! MIETE ODER MIETKAUF MÖGLICH ! Inmitten der Hollenburger Weinterrassen mit Fernblick weit über die Donau entsteht dieses beispiellose Projekt. Die Doppelhaus Anlage Donau.Hoch ist eingebettet in die typische Naturkulisse des Kremstals, und spiegelt diese in der Bauweise und in den Materialien wieder. Mit einem faszinierenden und leicht erhöhten Blick auf die Weiten der Donau und die Stadt Krems sowie am Anstieg der Hollenburger Weinterrassen, betten sich 16 moderne Doppelhaushälften in ein fast schon idyllisches Naturschauspiel ein. Donau.Hoch wird auf einem ehemaligen Weinhang erbaut und jedes Doppelhaus wird in nachhaltiger Holzbauweise mit Eigen-Keller in Massivbauweise und zwei Garagenabstellplätze errichtet. Der Fernblick weit über die Donau nach Norden und die Weinterrassen im Süden bestimmen die Ausrichtung der Häuser. Südseitig befinden sich sonnige Eigengärten die im unmittelbarem Bezug zu den Weinterrassen stehen und zur Entspannung einladen. Die helle und offene Raumplanung unterstreicht die moderne und zeitgemäße, und doch naturverbundene Architektur der gesamten Wohnanlage. Die bereits inkludierten Ausstattungs - Highlights wie eine eigene 8kWp PV-Anlage, ein Rika Step Kaminofen, eine hochwertige Designerküche, ein BUS-System, eine innenliegende Luftwärmepumpe wie auch der verarbeitete Lehmputz im Innenbereich und die hochwertigen Baustoffe runden dieses großartige Projekt ab. HOMEPAGE DONAU.HOCH <https://aigner-homes.at/donau.hoch/> Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollem Projekt und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!