

**NEUBAU - Wohnen am Hiesberg - Gartenwohnung -  
monatl. € 849,-- (€ 35.000,-- Eigenmittel) - Top 1**



Lage im Grünen

**Objektnummer: 2442\_1993**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3541 Senftenberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	75,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	173,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	849,00 €

## Ihr Ansprechpartner

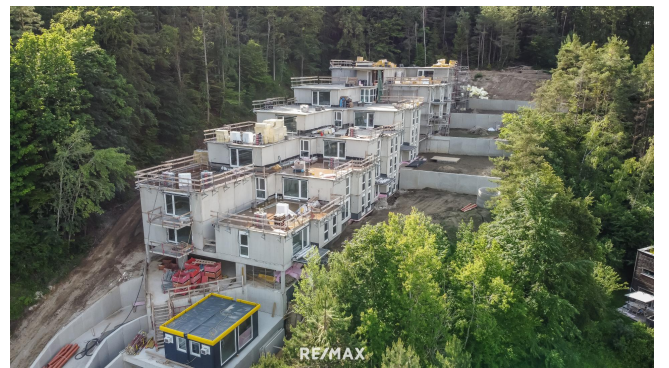


### Harald Seitner

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

H +436645156860

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**3541 Senftenberg**

**R7 IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNGS GMBH**

Erdgeschoss

TOP 01

1 Vorraum	10,02 m <sup>2</sup>
2 Bad	5,20 m <sup>2</sup>
3 WC	1,75 m <sup>2</sup>
4 AB	2,89 m <sup>2</sup>
5 Wohnfläche	31,70 m <sup>2</sup>
6 Zimmer 1	13,42 m <sup>2</sup>
7 Zimmer 2	10,64 m <sup>2</sup>
8 G-Terrasse	23,59 m <sup>2</sup>
Garten	178,97 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Freifläche</b>	<b>196,96 m<sup>2</sup></b>

RE/MAX

R7 IMMOBILIEN ENTWICKLUNGS GMBH  
2010 Oberwiesing 26

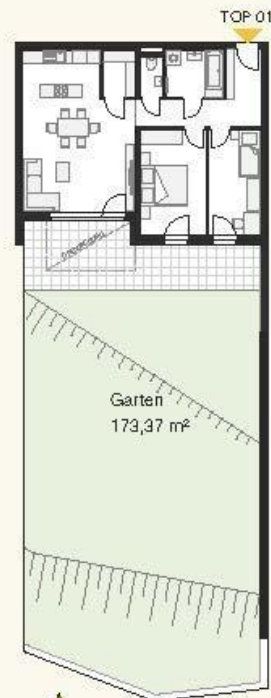
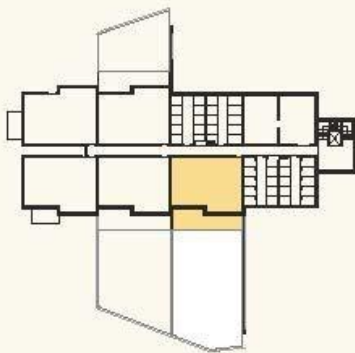
3541 Senftenberg

**R7 IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNGS GMBH**

Erdgeschoss

TOP 01

G.Terrasse	25,59 m <sup>2</sup>
Garten	173,37 m <sup>2</sup>
Gesamt	198,96m <sup>2</sup>



RE/MAX

R7 IMMOBILIEN ENTWICKLUNGS GMBH  
3701 Oebtrien 26

## Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Wohnen am Hiesberg - Kremstablick" Provisionsfreie NEUBAU-Wohnungen – erholsam, nachhaltig und leistbar! Am westlichen Ortsende der idyllischen Marktgemeinde Senftenberg - umrandet von grünen Hügeln und Wäldern, unweit von Krems – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen und leistbaren neuen Zuhause verwirklicht! Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 7.460 m<sup>2</sup> entsteht ein Terrassenwohnbauprojekt mit 37 Wohnungen (50-80 Quadratmeter, 2-3 Zimmer) sowie Tiefgaragenstellplätze. Der Baustart erfolgte im November 2022. Die Fertigstellung ist im 4. Quartal 2024 geplant. Nachhaltigkeit und Leistbarkeit werden großgeschrieben Auf den Flachdächern der Wohnhäuser ist eine Photovoltaik Anlage errichtet. Die erzeugte Energie wird in das Stromnetz eingespeist und senkt somit die Betriebskosten. Überschüssige, nicht verbrauchte Energie wird in das Stromnetz des öffentlichen Energieversorgers eingespeist (Überschusseinspeisung). Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung. Für den Sommer steht zusätzlich eine Temperierung zur Verfügung. Leistbares Wohnen – auch für Jungfamilien! Einen Überblick aller Wohnungen finden Sie unter: [Wohnen am Hiesberg](#) Top 1: Die perfekte Pärchen- oder Familienwohnung! Im Erdgeschoss gelegen mit gemütlicher Terrasse und schönem Garten. Ein sonniger Wohn-Essbereich, zwei geräumige Zimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein separates WC vervollständigen das Angebot. Ein Kellerabteil rundet das Platzangebot ab. Ein Lift bringt Sie direkt von der Tiefgarage in Ihre Wohnebene! (Kosten für den Stellplatz EUR 12.500, nicht im Kaufpreis inkludiert) Ländliches Flair gepaart mit sehr guter Infrastruktur (Bank, Arzt, Kindergarten, Schule, Gastronomie, Bäckerei), gute Verkehrsanbindung, sowie eine verkehrsberuhigte Lage garantieren Ihnen einen stressfreien Alltag. Zur Naherholung bieten sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Rufen Sie mich an und überzeugen Sie sich von dem Charme dieser leistbaren und nachhaltigen Wohnung! Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! 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/2442-1993](http://www.remax.at/2442-1993) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

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

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.73

ntenergieeff

izienz:

Klasse A

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz: