

Traumhafte Doppelhaushälfte im Grünen



Ansicht-S

Objektnummer: 2442_2281

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2013
Wohnfläche:	120,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 9,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,54
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



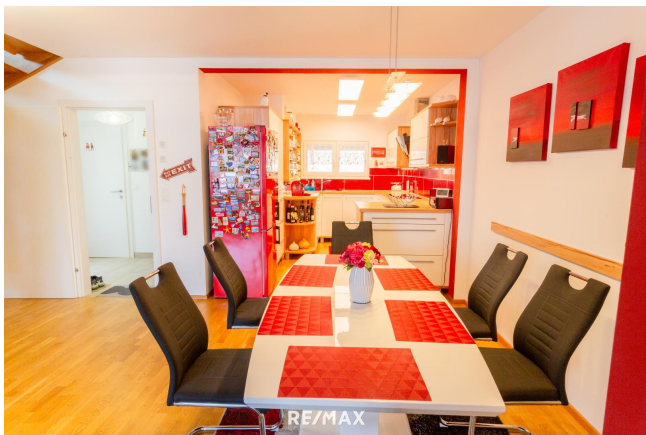
Harald Seitner

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

H +436645156860

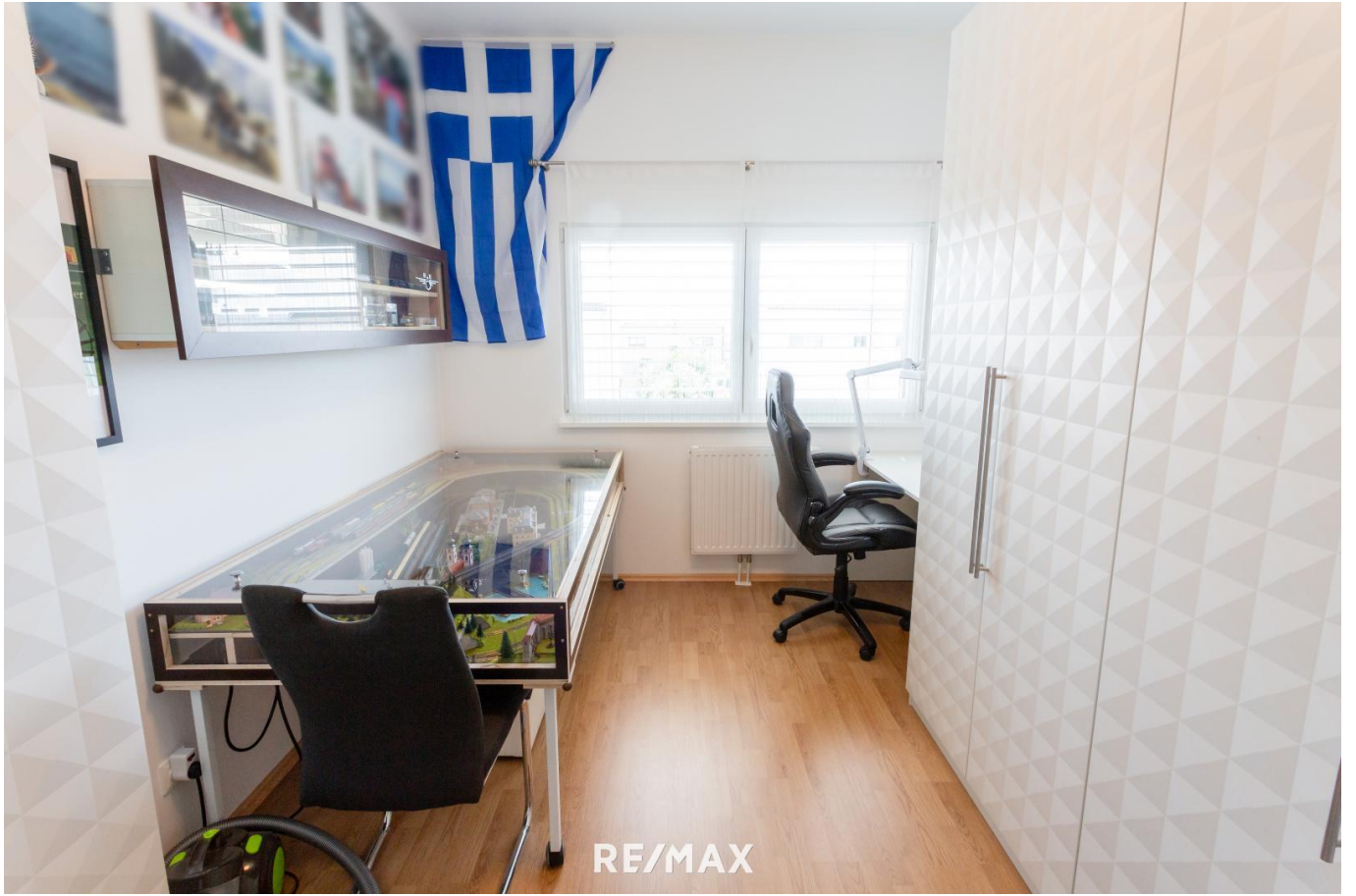


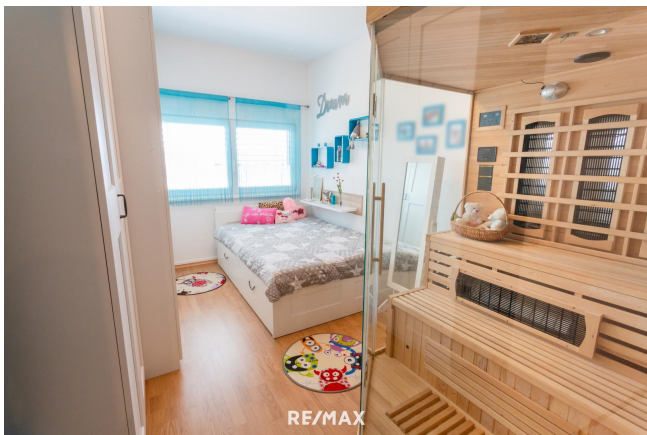


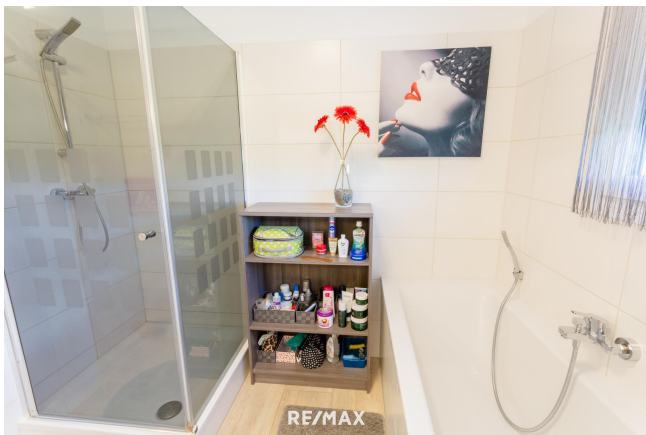
















RE/MAX

Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhaushälfte im Grünen In Harmonie mit der Schönheit dieser Landschaft wurde diese Doppelhaushälfte in massiver Holzbauweise errichtet und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 120 m² Wohnfläche. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und Ambiente. Darüber hinaus wärmt die nachhaltige Fußbodenheizung, die durch eine Luftwärmepumpe betrieben wird, Ihre zukünftigen Bewohner. **Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:** **Erdgeschoss:** • Einladender Vorraum mit Platz für Garderobe • Praktischer Abstell- und Technikraum • Gäste-WC • Offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten • Luftiger Küchen-Ess- und Wohnbereich mit viel Tageslicht • Wohnzimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse **Obergeschoss:** • Galerie, die als zusätzliche Wohnfläche genutzt werden kann • 3 geräumige Zimmer • 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC Die überdachte Terrasse mit dem vorgelagerten, lieblichen Garten, sowie die kleine Laube, die nordseitig am Haus platziert wurde, bieten Raum für gemütliche Stunden. Die Gartenhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum für Ihr Werkzeug und Ihre Gartengeräte. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Universitäten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und auch Kunst- und Kulturbesucher kommen nicht zu kurz. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnambiente legen. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich bei ca. € 214,00. **Entfernungen:** Innenstadt ca. 3,5 km Bahnhof ca. 3,8 km Einkaufszentrum ca. 2,3 km St. Pölten ca. 35 km Wien ca. 60 km Ich lade Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie mich gerne, um einen Termin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten. 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/2442-2281 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 9.0 kWh/(m²a)

Klasse A++

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg0.54

ieeffizienz: