

Exklusives Domizil in einzigartiger Lage in den Kremser Weinbergen!



Ihr neues Zuhause?

Objektnummer: 2442_2306

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1997
Wohnfläche:	372,00 m ²
Nutzfläche:	470,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

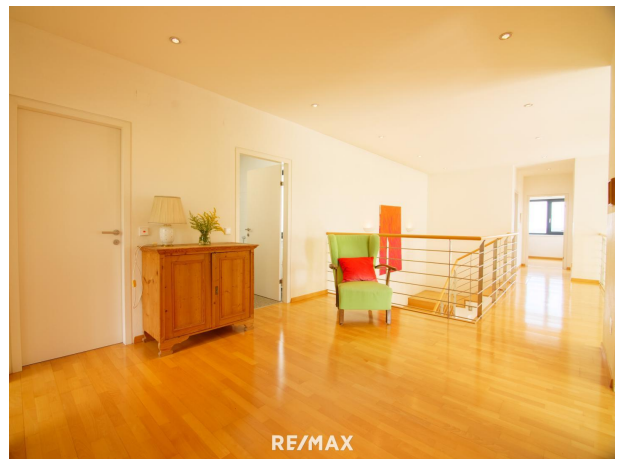
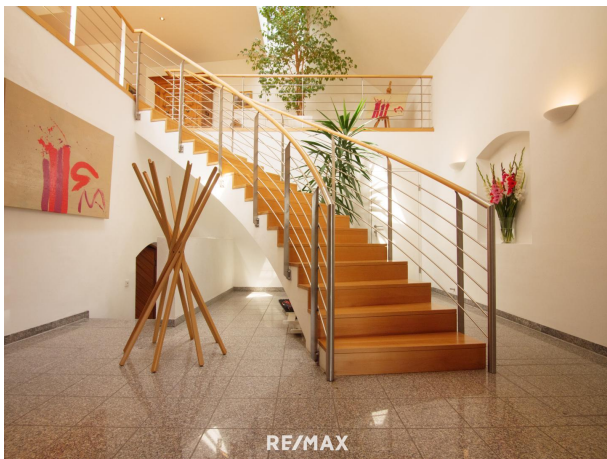
Ihr Ansprechpartner



Stefan Tiefenbacher, MBA

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

H +4369915577757















Objektbeschreibung

In Harmonie mit der natürlichen Schönheit dieser Landschaft, inmitten der Kremser Weinberge, wurde dieses exklusive Familiendomizil 1997 errichtet. Es überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, geschmackvollem Design und großartiger Architektur. Große, bodentiefe Fenster und Glas-Elemente lassen das Innen und Außen verschmelzen, erhellen alle Räume und erlauben einen phantastischen Fernblick in die grüne, unverbaubare Umgebung. **Das Kellergeschoß, auf Straßenniveau, bietet folgende Räumlichkeiten:** • Eingangshalle: ca. 22,50 m² • Garderobe: ca. 11,30 m² • Loggia: ca. 5,60 m² • Fahrradraum: ca. 7,40 m² • Doppelgarage: 37,00 m² • Müllraum: ca. 1,80 m² • Gewölbekeller **Das Erdgeschoß stellt Ihnen folgende Räume zur Verfügung:** • Galerie: ca. 26,60 m² • Büro: ca. 21,10 m² • Mädchenzimmer: ca. 19,40 m² • Dusche: ca. 3,20 m² • WC: ca. 2,00 m² • Gang: ca. 9,10 m² • 2 Lagerräume: ca. 11,80 m² und 22,50 m² • Sauna mit Gang: ca. 10,60 m² • Heizraum: ca. 7,00 m² • Gartenlagerraum **Das 1. Obergeschoß fasziniert durch seine großzügigen Räumlichkeiten und führt Sie auf die Terrassen, zum Pool und in den Garten:** • Vorraum: ca. 3,70 m² • Halle: ca. 32,20 m² • Esszimmer: ca. 23,30 m² • Küche: ca. 16,70 m² • Wohnzimmer: ca. 29,70 m² • Schlafzimmer: ca. 11,80 m² • Schrankraum: ca. 7,80 m² • Badezimmer: ca. 8,40 m² • WC: ca. 2,30 m² • Hauswirtschaftsraum: ca. 8,00 m² • Terrasse **Das 2. Obergeschoß besticht durch die Vielzahl der Zimmer wie folgt:** • Galerie: ca. 18,80 m² • Zimmer 1: ca. 13,80 m² • Zimmer 2: ca. 18,70 m² • Zimmer 3: ca. 13,40 m² • Zimmer 4: ca. 15,80 m² • Zimmer 5: ca. 16,60 m² • Bad 1: ca. 6,00 m² • Bad 2: ca. 7,40 m²

Dieses exklusive Wohnhaus erfüllt alle Anforderungen, die sie an eine entspannte Umgebung und perfekte Infrastruktur stellen, da sämtliche Bereiche des täglichen Bedarfs, Schul- und Universitäten, Kultur- und Kunststätten, sowie Gaststätten und viele Lokale, fußläufig oder in nur wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar sind. **Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht! Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Domizil in erstklassiger Lage bei einer persönlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Sie!**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw102.0

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.17

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:
Klass C
e Fak
tor G
esamt
energ
ieeffiz
ienz: