

## Stadtnahes Wohnen im Grünen - Top1



Willkommen Daheim!

**Objektnummer: 2442\_2385**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3506 Brunnkirchen
<b>Wohnfläche:</b>	124,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

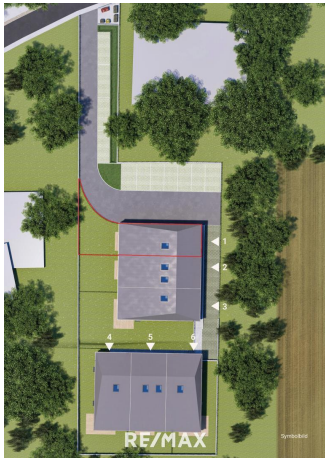


### Harald Seitner

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.



## Objektbeschreibung

**HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!** Dieses Bauprojekt setzt sich zum Ziel, qualitativ hochwertigen Wohnraum nach höchstem, ökologischem Standard zu schaffen, sowie die Kombination aus gut durchdachter, funktionaler Raumplanung und Design. Die Reihenhäuser werden in bester Ziegelmassiv-Bauweise **belagsfertig** erbaut und befinden sich in absoluter Grünruhelage, umgeben von angrenzenden Weinbergen und Gärten. **Weitere Besonderheiten:** • Fenster- und Sonnenschutz: 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit hochwertigen elektrischen Raffstores • Luftwärmepumpe: Geräuscharme und effiziente Luftwärmepumpe vom Markenhersteller • Fußbodenheizung • Eigengarten • Terrasse: südwestseitig ausgerichtetes Wohnzimmer und Terrasse für angenehme Nachmittagssonne • 2 KFZ-Stellplätze • Schlüsselfertigpaket gegen Aufpreis **Lage:** Die niederösterreichische Weinbaugemeinde Brunnkirchen befindet sich im Bezirk Krems und ist nur ca. 5 km vom Stadtzentrum Krems entfernt (8 Fahrminuten mit dem Auto und 12 Minuten mit dem Bus). Es bietet seinen Einwohnern eine ideale Symbiose aus Erholungsgebiet in Donaunähe und stadtnahem Wohnen und alle Vorzüge der angrenzenden Wachau. Der Vielfalt an Fahrradwegen und Freizeitmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Besuchen Sie uns gerne unter [www.weinrose.at](http://www.weinrose.at) Ich freue mich auf Ihren Anruf, um Ihnen dieses Projekt vorzustellen. An

ga  
be  
n  
ge  
m  
äß  
ge  
se  
tzli  
ch  
e  
m  
Erf  
or  
de  
rni  
s:

