

**+ NATUR TRIFFT MODERNE + NACHHALTIGER  
WOHNTRAUM IN DER WACHAU MIT DONAUBLICK**



TITELBILD (71)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0177**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Hollenburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	114,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	174,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	23,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner

**OFFICE IMMOMAKLEREI**

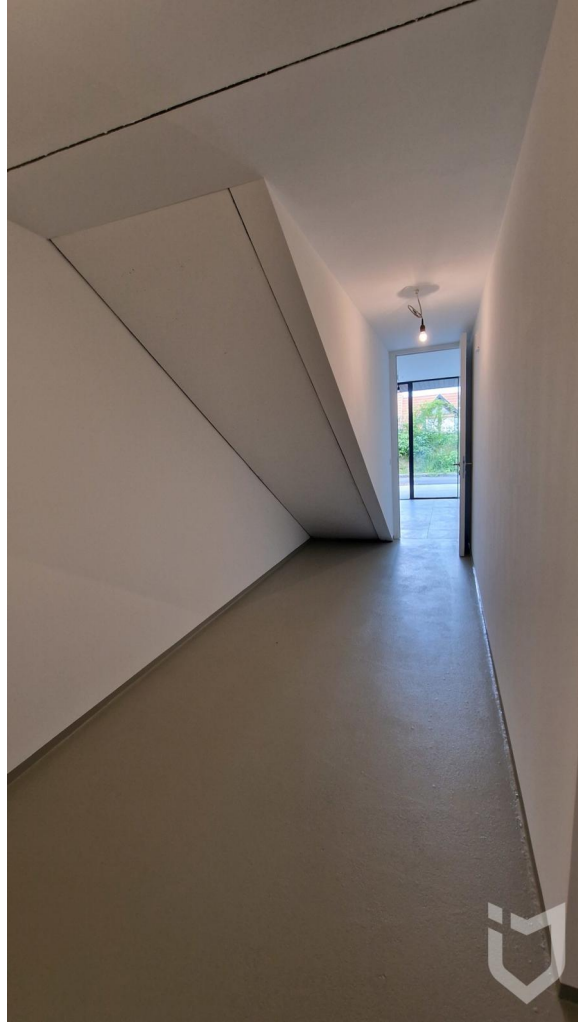
T +436642279874 436767530435

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



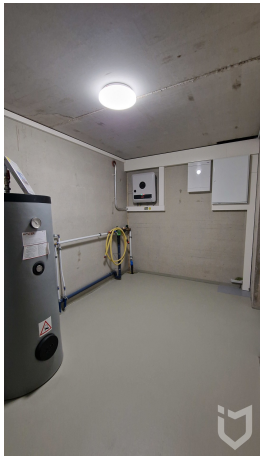












## Objektbeschreibung

**! ÖKOLOGISCH NACHHALTIG - MODERN - NIEDRIGSTE BETRIEBSKOSTEN - TOP AUSSTATTUNG !** Inmitten der Hollenburger Weinterrassen mit Fernblick weit über die Donau befindet sich dieses schöne Wohnhaus. Das Doppelhaus 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, bettet sich diese moderne Doppelhaushälfte in ein fast schon idyllisches Naturschauspiel ein. Das Wohnhaus wurde auf einem ehemaligen Weinhang in nachhaltiger Holzbauweise, und der Keller wie auch zwei Garagenabstellplätze in Massivbauweise errichtet. Der Fernblick weit über die Donau nach Norden und die Weinterrassen im Süden bestimmen die Ausrichtung des Hauses. Südseitig befindet sich ein sonniger Eigengarten der im unmittelbarem Bezug zu den Weinterrassen steht und zur Entspannung einlädt. Die helle und offene Raumplanung unterstreicht die moderne und zeitgemäße, und doch naturverbundene Architektur. Die Ausstattungs - Highlights wie eine eigene 8kWp PV-Anlage, ein Kaminofen der Firma Rika, ein BUS-System, eine innenliegende Luftwärmepumpe wie auch der verarbeitete Lehmputz im Innenbereich und die hochwertigen Baustoffe runden diese hochwertige Immobilie ab. Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollem Objekt und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.