

**ERSTBEZUG! Attraktive 2 ZI-Mietwohnung mit  
Kremstalblick Top 30**



Aussenansicht\_1

**Objektnummer: 2442\_2309**

**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>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	51,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	772,73 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



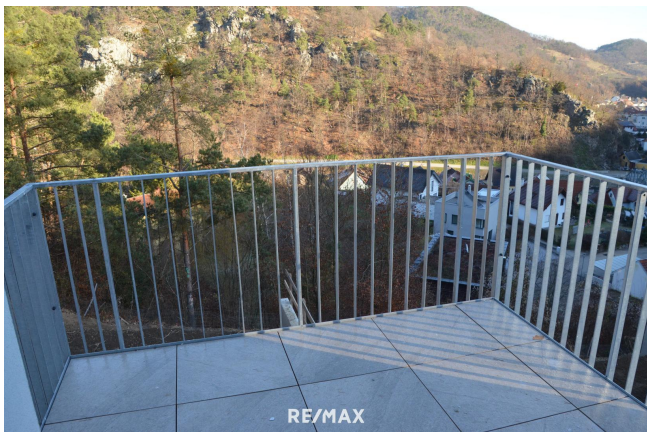
### Christoph Czamutzian, Akad. IM

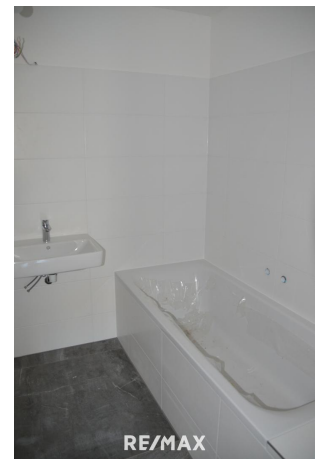
RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

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







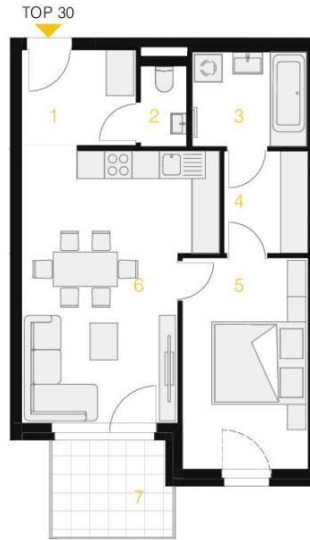


## 4.Obergeschoss

### TOP 30

1 Vorraum	5,19 m <sup>2</sup>
2 WC	1,75 m <sup>2</sup>
3 Bad	5,20 m <sup>2</sup>
4 AR	4,08 m <sup>2</sup>
5 Zimmer	12,58 m <sup>2</sup>
6 Wohnküche	22,33 m <sup>2</sup>
7 Balkon	5,45 m <sup>2</sup>

Wohnfläche	51,13 m <sup>2</sup>
Freifläche	5,45 m <sup>2</sup>



RE/MAX

R7 IMMOBILIEN ENTWICKLUNGS GMBH  
3701 Oberthorn 26

## Objektbeschreibung

Erstbezug - "Wohnen am Hiesberg - Kremstalblick" Am westlichen Ortsende der idyllischen Marktgemeinde Senftenberg - umrandet von grünen Hügeln und Wäldern, unweit von Krems – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen neuen Zuhause verwirklicht! Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 7.460 m<sup>2</sup> befindet sich ein Terrassenwohnbauprojekt mit 37 Wohnungen (50-80 Quadratmeter, 2-3 Zimmer) sowie Tiefgaragenstellplätze. Auf den Flachdächern der Wohnhäuser ist eine Photovoltaik Anlage errichtet. Die erzeugte Energie wird in das Stromnetz eingespeist und senkt somit die allg. Betriebskosten. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung. Für den Sommer steht zusätzlich eine Temperierung zur Verfügung. Die perfekte Pärchen- oder Singlewohnung in erhöhter Kremstal Lage ! Die angebotene 2 Zi- Mietwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:: ein Vorzimmer, eine geräumige Wohn-Ess-Küche mit Ausgang auf einen Balkon (ca. 5,45m<sup>2</sup>), ein Schlafzimmer, ein angrenzendes Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. 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 des Kremstals. Die Gesamtmiete beinhaltet die Nettomiete und die Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten für Heizung/Warmwasser sowie Strom sind separat mit dem Energielieferanten zu verrechnen. Ich freue mich Ihnen diese wunderschöne Neubauwohnung präsentieren zu dürfen! 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/2442-2309](http://www.remax.at/2442-2309) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.72

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: