

**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

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	772,73 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



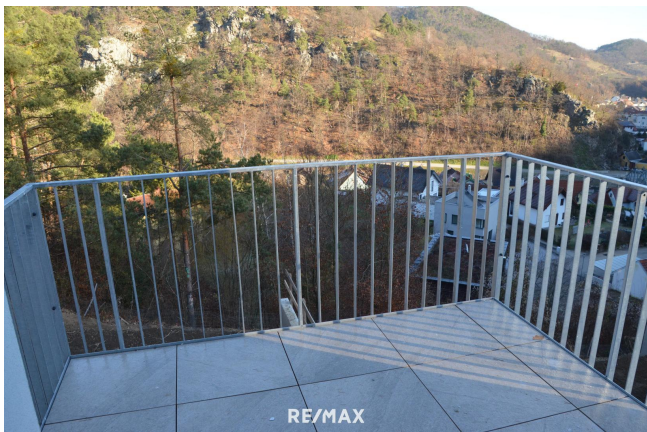
Christoph Czamutzian, Akad. IM

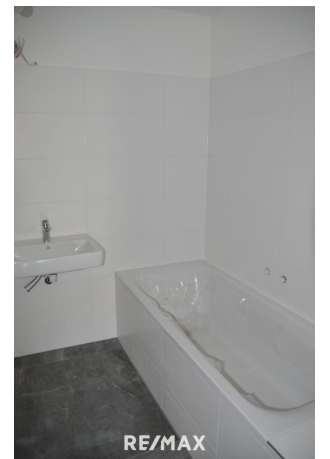
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

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







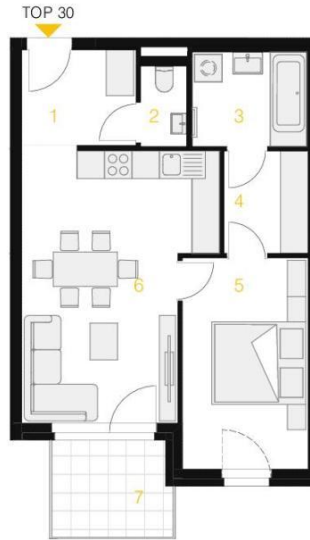


4.Obergeschoss

TOP 30

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

Wohnfläche	51,13 m ²
Freifläche	5,45 m ²



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 m² 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 m² und gliedert sich wie folgt:: ein Vorzimmer, eine geräumige Wohn-Ess-Küche mit Ausgang auf einen Balkon (ca. 5,45m²), 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 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.3 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.72

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: