

## **Idyllisches Reihenhausprojekt auf höchstem Standard neben Krems**



**Objektnummer: 5821**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinhagenweg 6
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Brunnkirchen
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	183,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	58,00 m <sup>2</sup>
Keller:	59,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	496.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



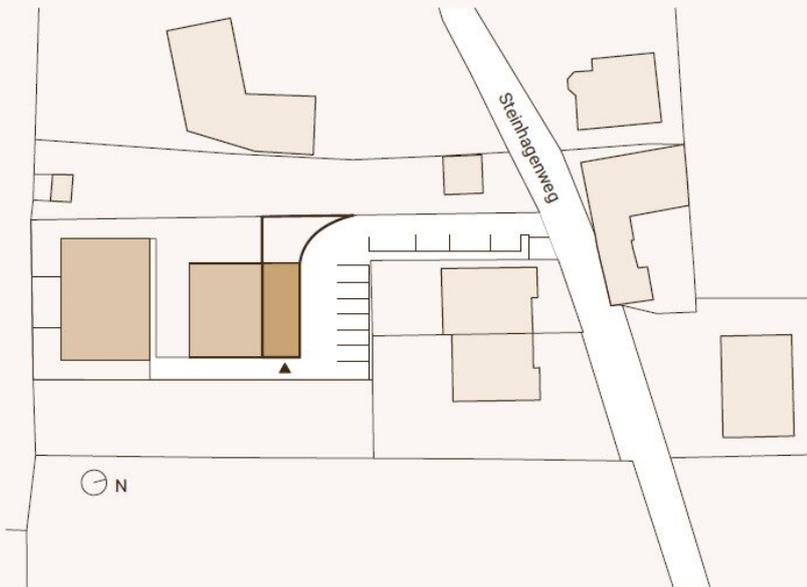
**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien





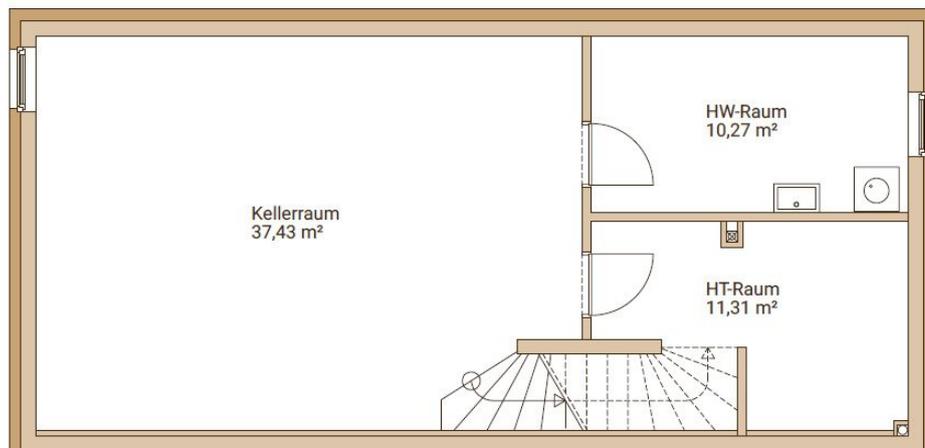
## Lage



## Flächen

Wohnnutzfläche	124,38 m <sup>2</sup>
Wohnkeller	59,01 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	9,58 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	57,89 m <sup>2</sup>

# Kellergeschoss



# Erdgeschoss

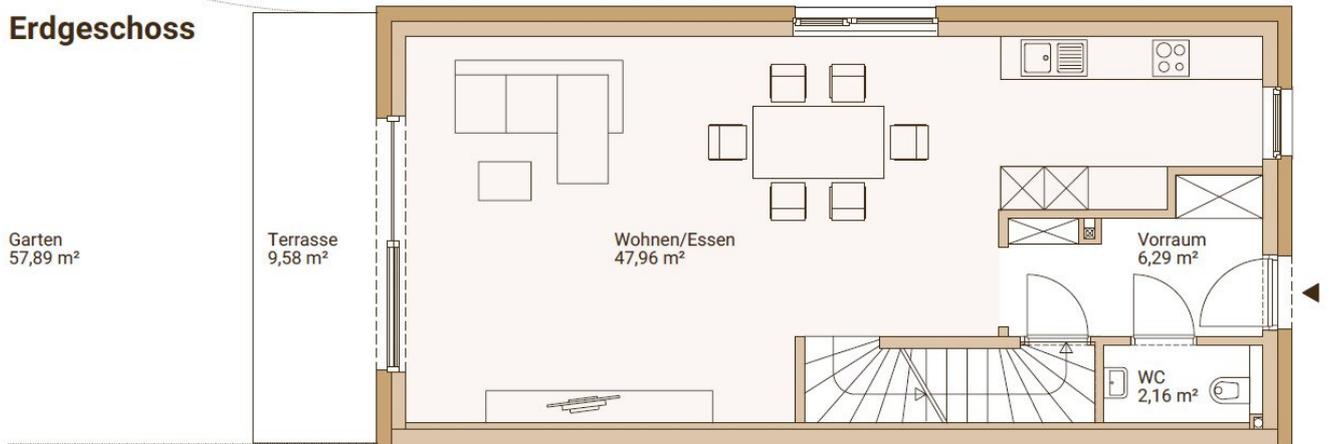
Garten  
57,89 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9,58 m<sup>2</sup>

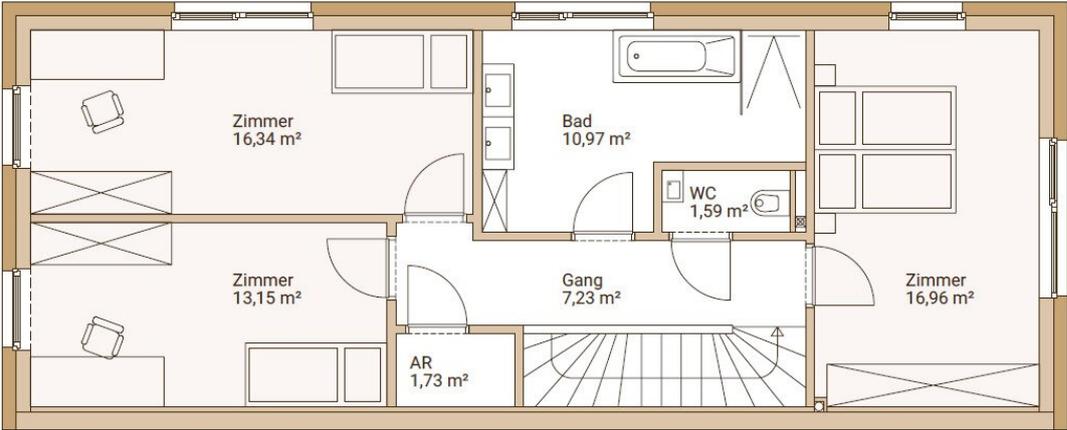
Wohnen/Essen  
47,96 m<sup>2</sup>

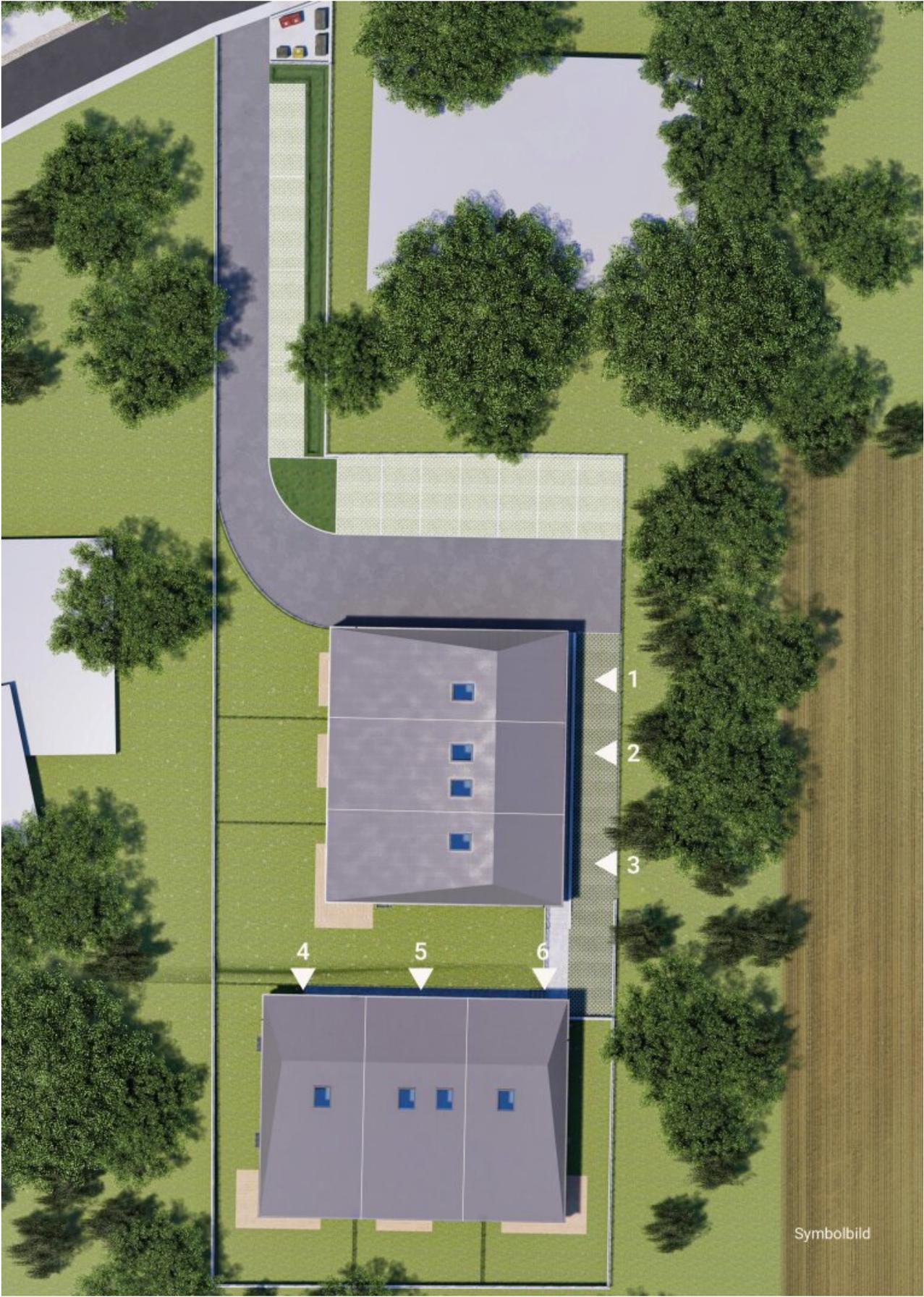
Vorraum  
6,29 m<sup>2</sup>

WC  
2,16 m<sup>2</sup>



Obergeschoss





Symbolbild

# Objektbeschreibung

## PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger!

Das Immobilienprojekt „**Weinrose**“ ([www.weinrose.at](http://www.weinrose.at)) wird von CEWE Consult umgesetzt, mit dem Ziel, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen zu schaffen.

Dabei wird besonderer Wert auf höchsten ökologischen Standard, kreative aber gleichzeitig funktionale Designs und **beste Qualität** in der Umsetzung der Bauprojekte gelegt.

Insbesondere Familien soll höchster Wohnwert geboten werden, der in Zeiten von rasant steigenden Immobilienpreisen für viele bei der Anschaffung von Eigenheim kaum noch finanzierbar ist.

In absoluter Grün- und Ruhelage, nur **wenige Fahrminuten von Krems** entfernt, wird eine idyllische Reihenhausanlage mit zwei Baukörpern errichtet, die in jeweils **drei exklusive Wohneinheiten mit Eigengärten** aufgeteilt sind.

Alle Häuser werden als Eigentumsobjekte **belagsfertig in hochwertiger Ziegelmassiv-Ausführung**, mit großem Wohnkeller (gegen Aufpreis), verkauft und im **Q3 2024** übergeben.

Zudem überzeugen sie mit einem wunderschönen, unverbaubaren Blick in **angrenzende Weinberge** und Gärten.

Sonderwünsche werden, sofern umsetzbar, gerne berücksichtigt.

Ein „**Schlüsselfertig-Paket**“ kann in unterschiedlichen Ausführungen auf Kundenwunsch gerne angeboten werden.

## Was dieses Projekt auszeichnet:

- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Raffstores
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung auf allen Ebenen

- Ziegel-Massiv-Bauweise für bestes Raumklima
- Wohnkeller mit Fußbodenheizung (gegen Aufpreis)

### **Kontakt:**

CEWE Group

Webseite: [www.weinrose.at](http://www.weinrose.at)

Email: [office@weinrose.at](mailto:office@weinrose.at)

Tel.: [+43 1 512 38 62](tel:+4315123862)

**Ansprechpartner:** Herr Mag. Matura, [+43 676 748 7498](tel:+436767487498)

### **Top 1**

Wohnnutzfläche: 124,38 m<sup>2</sup>

(Wohnkeller: 59,01 m<sup>2</sup> gegen Aufpreis)

Terrassenfläche: 9,58 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 57,89 m<sup>2</sup>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: [m.plachner@advanta.at](mailto:m.plachner@advanta.at), steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.875m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <1.975m  
Krankenhaus <3.225m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.850m  
Kindergarten <75m  
Universität <3.900m  
Höhere Schule <2.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.825m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.525m

**Sonstige**

Bank <1.950m  
Geldautomat <1.950m  
Post <2.900m  
Polizei <2.700m

**Verkehr**

Bus <200m  
Autobahnanschluss <775m  
Bahnhof <1.900m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap