Idyllisches Reihenhausprojekt auf höchstem Standard neben Krems

Objektnummer: 5823

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinhagenweg 6
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Brunnkirchen
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	192,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	33,00 m²
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

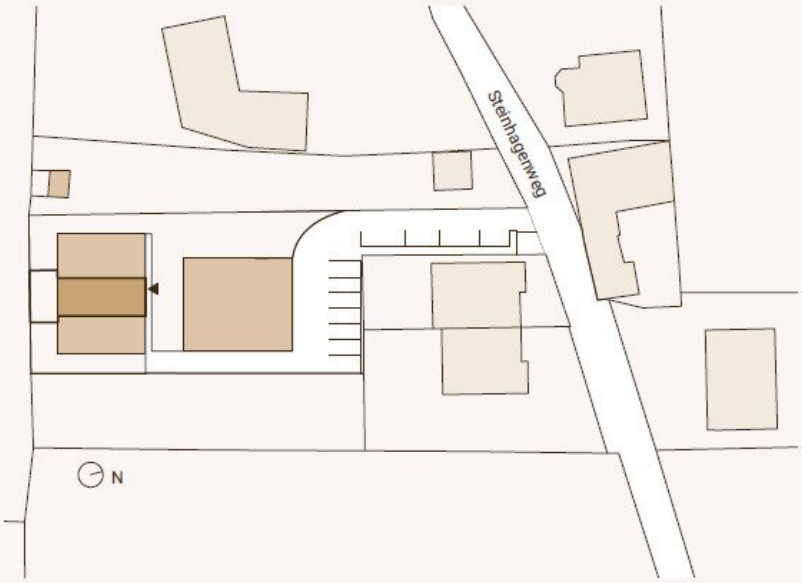
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

Top 5

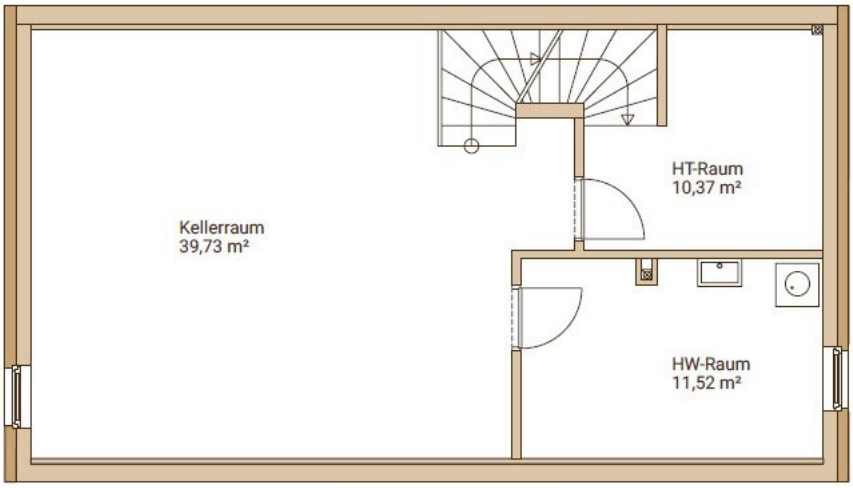
Lage



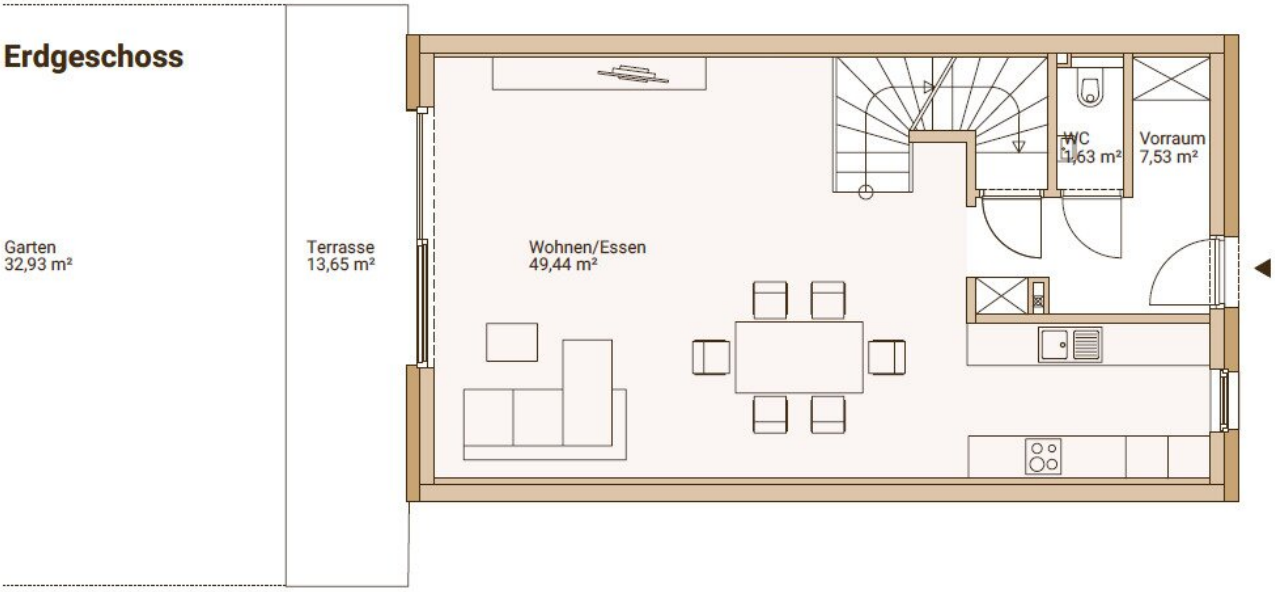
Flächen

Wohnnutzfläche	130,40 m²
Wohnkeller	61,62 m²
Terrassenfläche	13,65 m²
Gartenfläche	32,93 m²

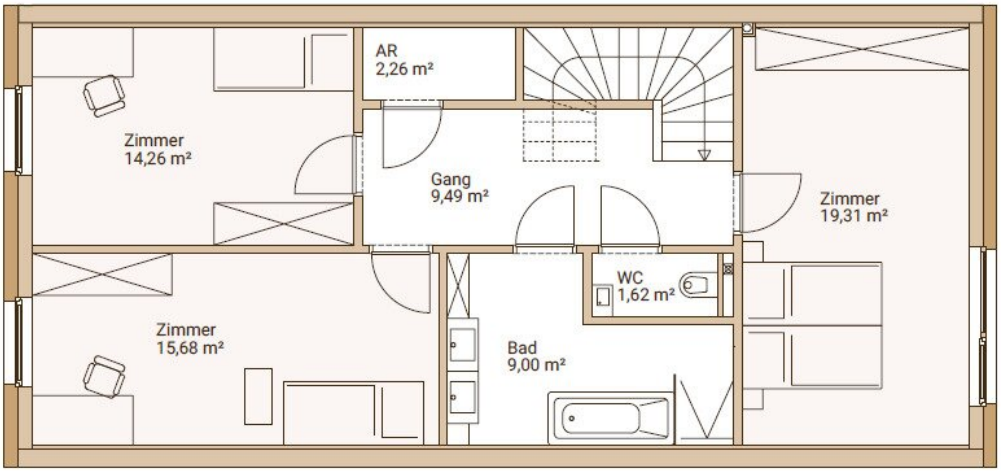
Kellergeschoss

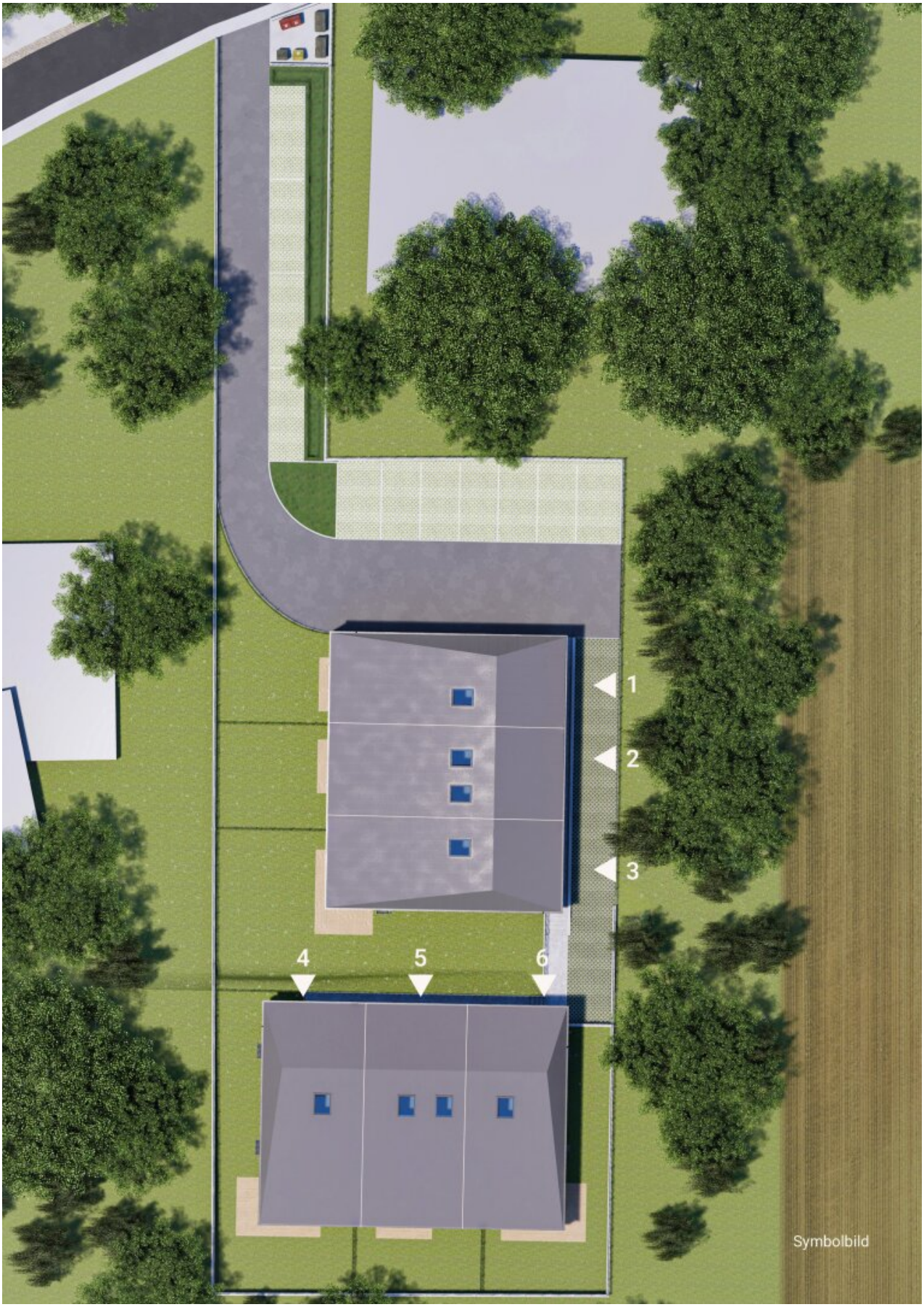


Erdgeschoss



Obergeschoss




1
2
3
4
5
6
Symbolbild

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger!

Das Immobilienprojekt „**Weinrose**“ (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

Email: office@weinrose.at

Tel.: +43 1 512 38 62

Ansprechpartner: Herr Mag. Matura, +43 676 748 7498

Top 5

Wohnnutzfläche: 130,4 m2

(Wohnkeller: 61,62 m2 gegen Aufpreis)

Terrassenfläche: 13,65 m2

Gartenfläche: 32,93 m2

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*, 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