Einzigartiges Grundstück mit genehmigtem Bauprojekt in Ruhelage, Nähe Wachau



Objektnummer: 4141

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	930,99 m²
Kaufpreis:	3.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

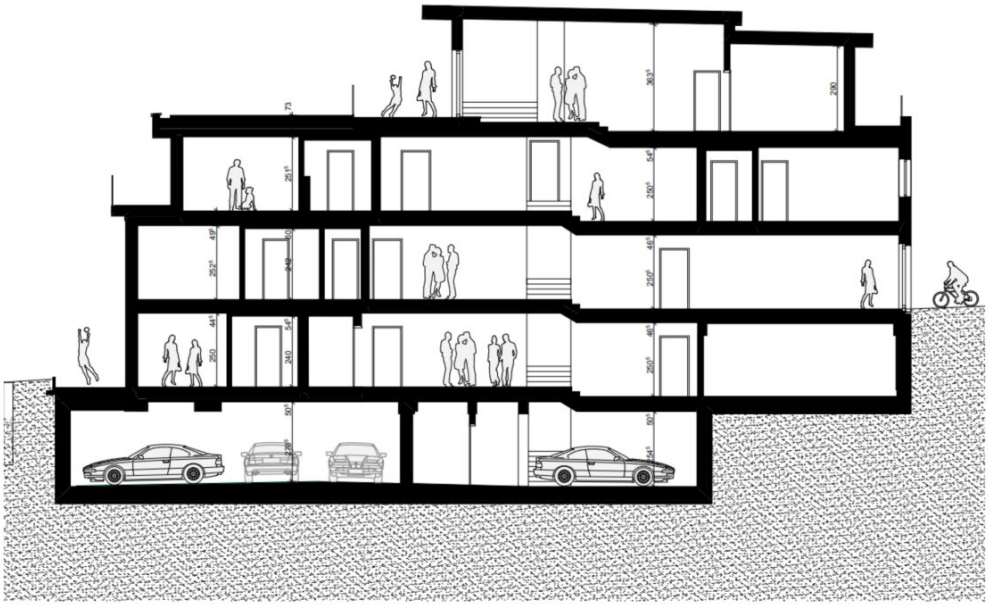

LIFESTYLE
PROPERTIES



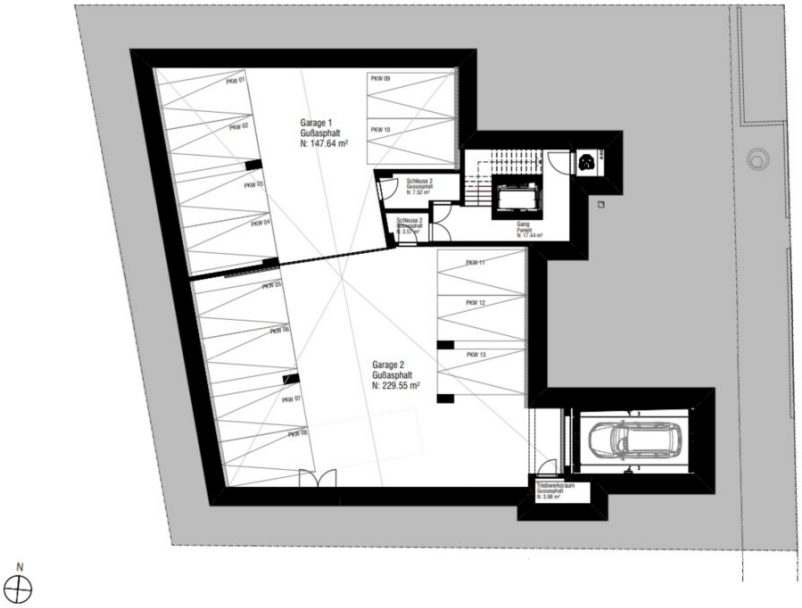




Schnitt



2. Kellergeschoss



N

A3 | M 1:150

0 1 2 3 4 5m

1. Kellergeschoss

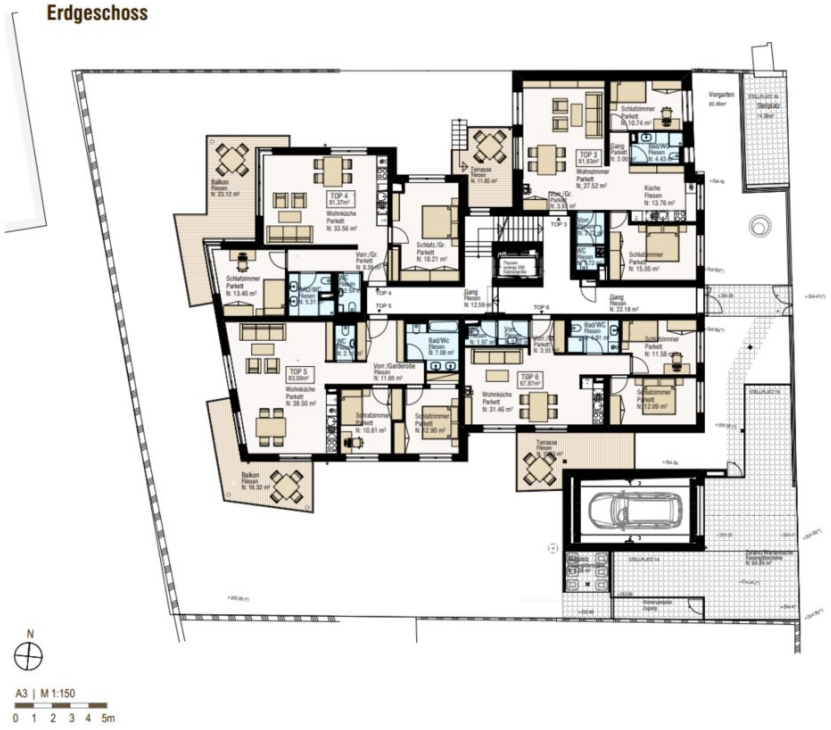


N

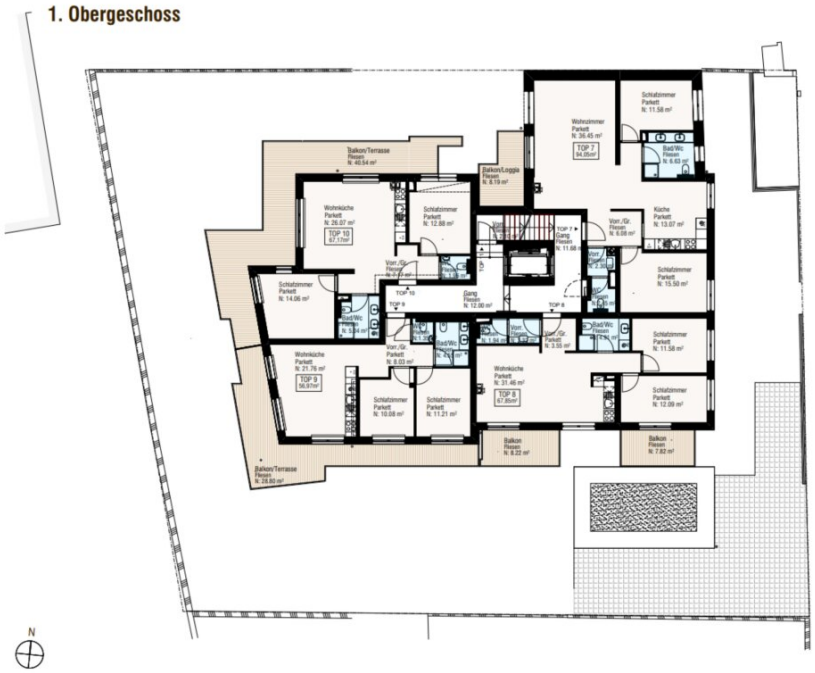
A3 | M 1:150

0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

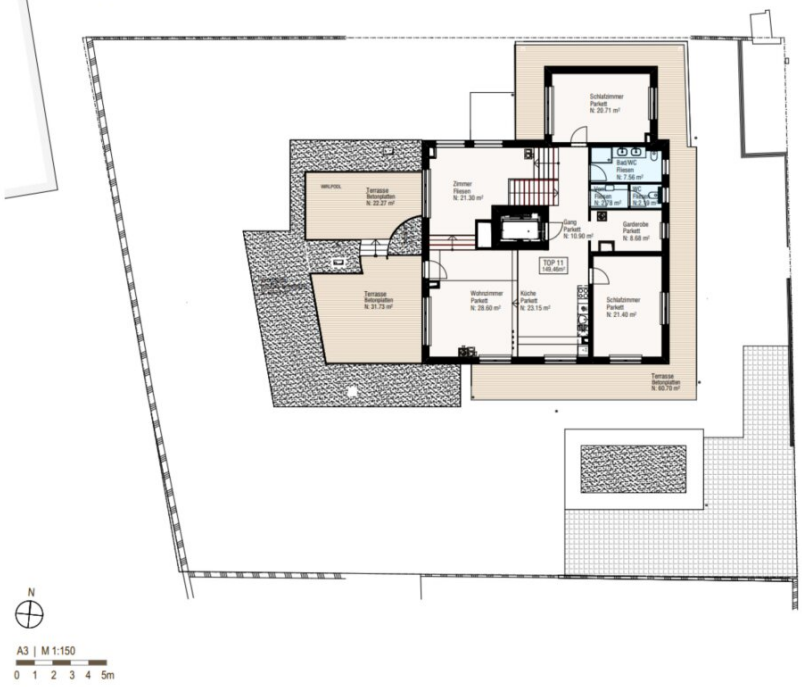


N

A3 | M 1:150

0 1 2 3 4 5m

2. Obergeschoss



N

A3 | M 1:150

0 1 2 3 4 5m

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG BEWERTETE FLÄCHE

Es handelt sich um die Darstellung und Ermittlung der Flächen lt derzeitigen Planungsstand. Die Flächen können je nach detaillierungsgrad und Änderungen der Planung variieren.

Atand: 27.09.2023

Grundlage: Planstand 27.09.2023

TOP NR	WNF	Loggia	Terrasse	Balkon	Garten	Terrasse erdberührt
TOP 1	104,08 m²				32,63 m²	47,05 m²
TOP 2	77,24 m²				111,87 m²	37,01 m²
TOP 3	81,93 m²					14,66 m²
TOP 4	81,37 m²			23,12 m²		
TOP 5	83,00 m²			16,32 m²		
TOP 6	67,87 m²		15,63 m²			
TOP 7	94,05 m²	4,35 m²		3,84 m²		
TOP 8	67,85 m²			16,04 m²		
TOP 9	56,97 m²			28,80 m²		
TOP 10	67,17 m²			40,54 m²		
TOP 11	149,46 m²		114,70 m²			
Vorgarten					82,49 m²	
Kinderspielplatz					155,30 m²	
Zwischensumme	*930,99 m²*		*130,33 m²*	*128,66 m²*	*382,29 m²*	*98,72 m²*
Faktor für gewichtete Fläche			*50%*	*50%*	*10%*	*33%*
SUMME GESAMT GEWICHTETE FLÄCHE	**1128,33 m²**					

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück samt Bauprojekt und fertiger Planung in Krems, Niederösterreich.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.100 m2 wurde der Bau eines Gebäudes mit insgesamt 11 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 13 PWK Abstellplätzen genehmigt. Die gesamte Liegenschaft hat nach Fertigstellung eine Wohnnutzfläche von knapp 931 m2 und eine Gesamtgartenfläche von ca. 382 m2 mit einem eigenen Kinderspielplatz. Es entstehen 4 Wohnetagen und 1 Tiefgeschoß. Die Größe der Wohnungen variiert von ca. 60 m2 bis hin zu knapp 150 m2. Bei den beiden Wohnungen der untersten Etage ist ein Garten vorgesehen, ebenso hat Top 3, die sich einen Stock oberhalb befindet, einen Zugang zu dem eigenen Garten über die Terrasse. Alle Wohneinheiten haben eine Freifläche, mindestens 2 Zimmer und ein separates WC. Alle Wohnungen haben einen atemberaubenden Blick auf die Weingärten und Stift Göttweig.

Das Grundstück befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in mitten der Weinberge. Die Umgebung ist von atemberaubender Natur umgeben, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren für Klein und Groß einlädt. Die Weinbaugegend Wachau ist nur wenige Autominuten entfernt, welche durch die kleinen Heurigen und die Landschaft verzaubert. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, Ärzte und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Auch kulturell hat die fünftgrößte Stadt Niederösterreichs einiges zu bieten, ebenso gilt Krems auch als Schul- und Universitätsstadt. Mit dem Auto gelangen Sie in knapp 45 Minuten nach Wien, aber auch die Bahnverbindungen sind ausgezeichnet.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap