MODERNES PASSIV-DOPPELHAUS MIT SCHÖNEM GARTEN

Objektnummer: 8164/2235

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 15,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	152,78 €
USt.:	17,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

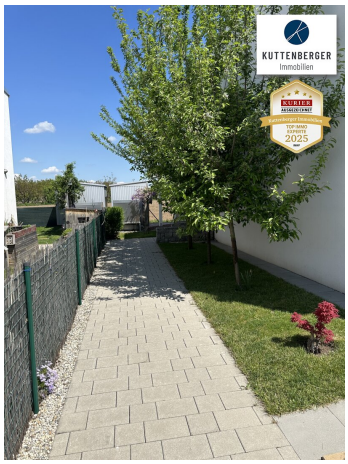
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH

Lederergasse 17/6
3500 Krems

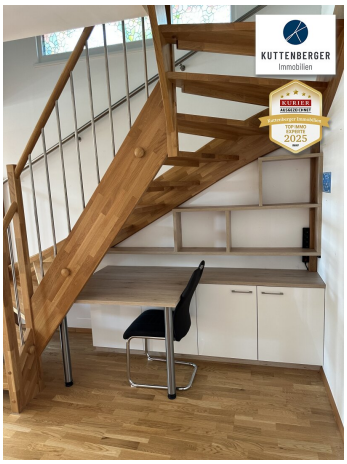
T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

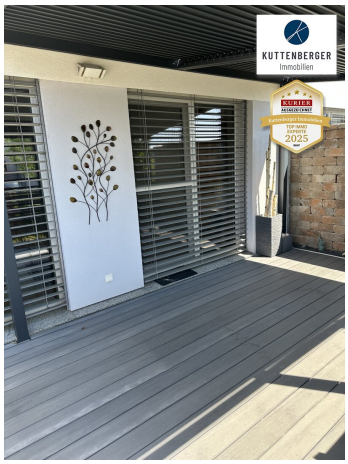


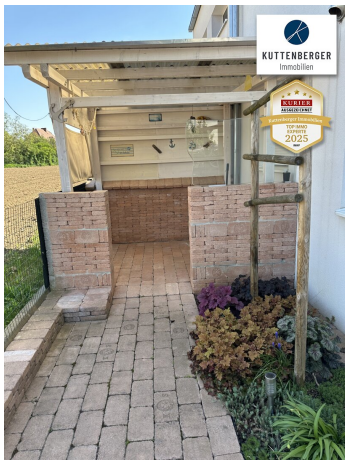
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
Das größte Glück

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025





Objektbeschreibung

Krems-Gneixendorf | Doppelhaushälfte | **Vollholzbauweise - PASSIV-Haus** | Baujahr ca. 2014 | Wohnnutzfläche **ca. 121m²** | großzügiger Wohnbereich mit Ausgang Terrasse und Außenbereich | insgesamt 3 Schlafräume im Obergeschoss | Badezimmer im OG mit Wanne, Dusche und WC | separates WC im EG | Luftwärmepumpe | kontr. Wohnraumlüftung | 2 Autoabstellplätze | ruhige Nebengasse - Privatstraße | gute Infrastruktur | Krems-Zentrum in wenigen Fahrminuten erreichbar

Kaufpreis: **€ 460.000,-** (inkl. WBF-Darlehen ca. 30.000,--)

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0660 6008002 - Sonja Pirker

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -

- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -

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 <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap