

Traumhaus-Erstbezug in Dürnstein mit Weingarten



Objektnummer: 5853/3548

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,04 m ²
Nutzfläche:	184,04 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	409,97 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	207,46 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

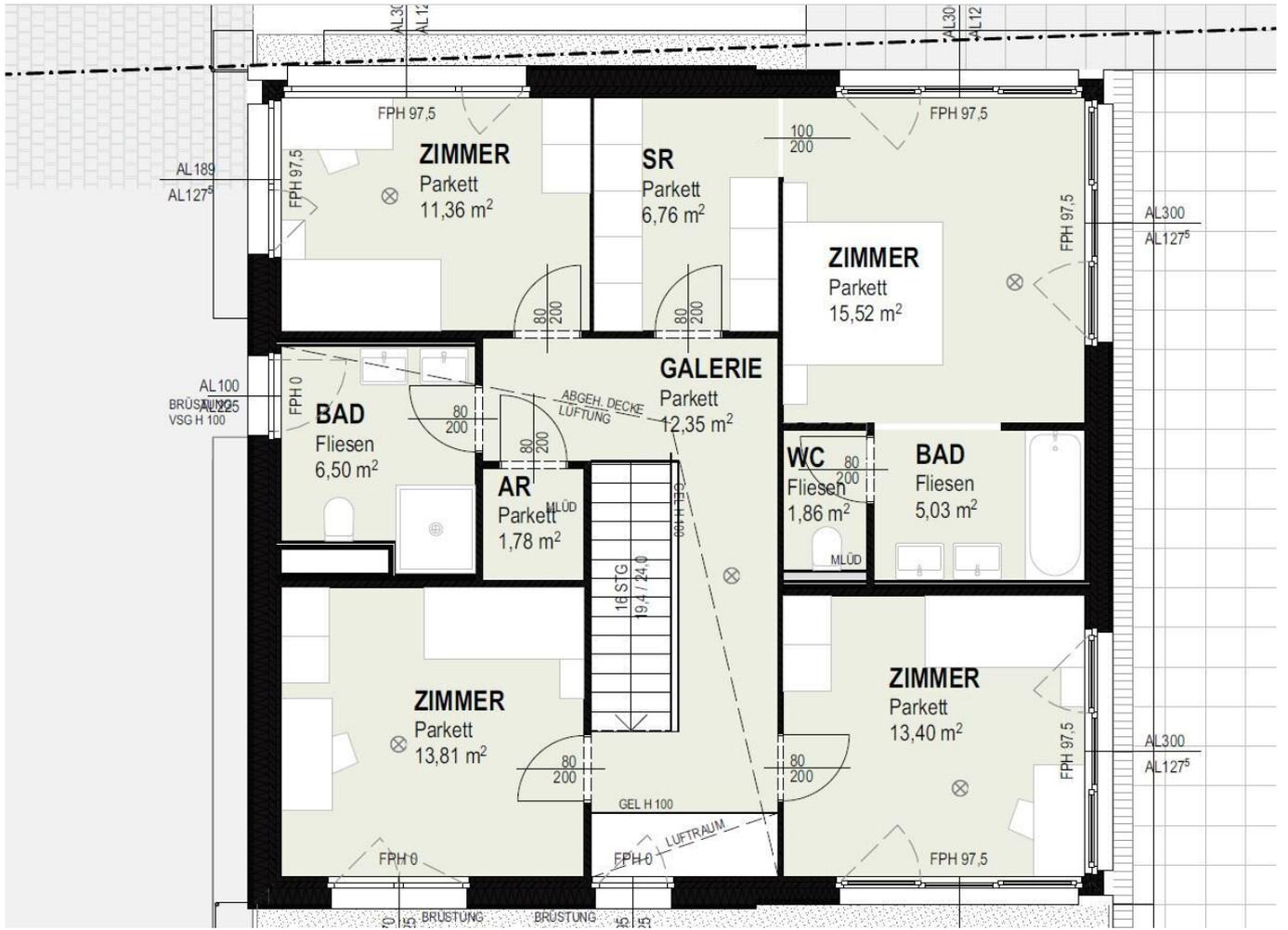
REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien







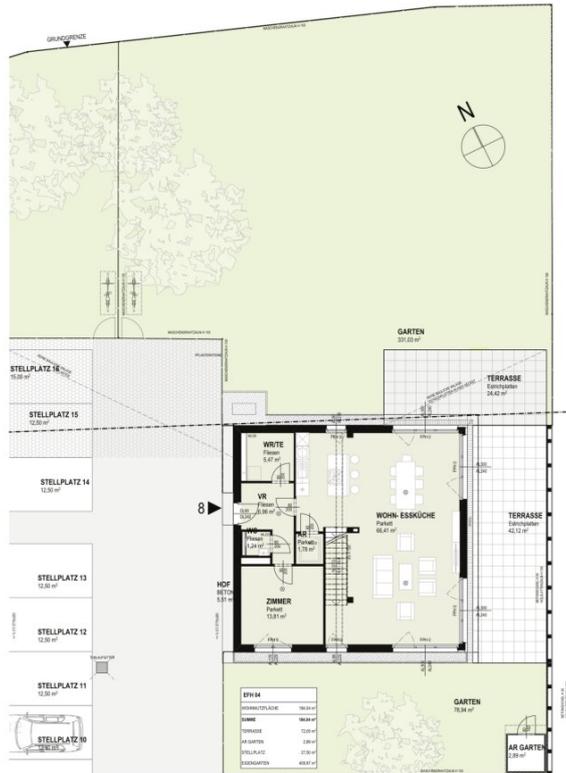




DÜRNSTEIN 158/8
3601 DÜRNSTEIN

HAUS 8

Wohnnutzfläche	184,04 m ²
Terrasse	72,05 m ²
AR Garten	2,89 m ²
Stellplatz	27,50 m ²
Eigengarten	409,97 m ²



EFW 4	
Wohnnutzfläche	184,04 m ²
Garten	409,97 m ²
Terrasse	72,05 m ²
AR Garten	2,89 m ²
Stellplatz	27,50 m ²
Grundflächen	409,97 m ²

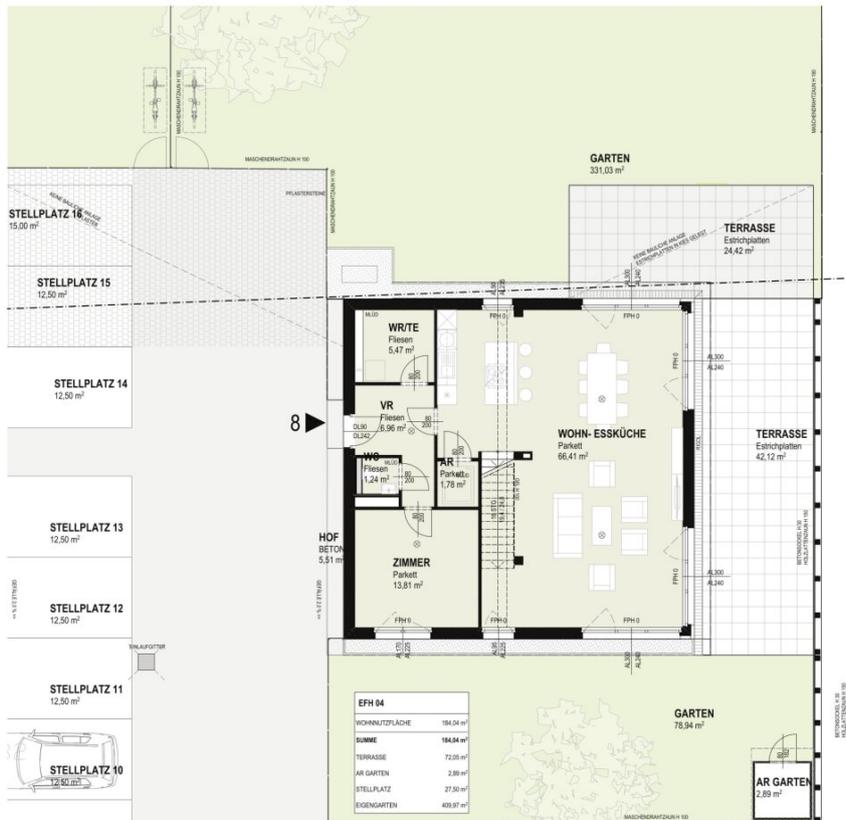
Unverbindliche Planunterlagen. Änderungen während der Bauausführung. Infolge Behördenanfragen, technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße im Plan sind in Zentimeter, Toleranzen sind durchgehenden. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohmaßen. Bauteile, Terrassen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Alle Maße sind ohne die Möblierung. In der Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsvertrages. Angelegte Decken und Fußböden nach Einbauzeitpunkt.
Planstand: 08.10.2019



DÜRNSTEIN 158/8
3601 DÜRNSTEIN

HAUS 8
GRUNDRISS EG

Wohnnutzfläche	184,04 m ²
Terrasse	72,05 m ²
AR Garten	2,89 m ²
Stellplatz	25,00 m ²
Eigengarten	403,12 m ²



Unverbindliche Planzeichnungen. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenanfragen, technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter, Toleranzen sind durchgängig. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbauwerten. Bauteile, Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Alle Flächenmaße nehmen die Mitterlinie an und beispielhaft dargestellt sind die Linienverläufe. Abgebildete Decken- und Fußböden nach Einbauzustand.
Planstand: 08.10.2019



Objektbeschreibung

Lichtdurchfluteter Neubau-Erstbezug mit optimalem Grundriss und großzügigen Freiflächen

Wunderschönes Einfamilienhaus in ausgezeichneter Lage mitten in den Dürnsteiner Weinbergen mit eigenem Weingarten

HOLZMASSIV-Bauweise - Modernes und nachhaltiges Wohnen mit großzügig verglasten Fronten

riesige Wohnküche mit Zugang zur **Terrasse** und in den **Garten**

Erdgeschoß: Vorzimmer, großzügige Wohnküche 66m², Zimmer, Toilette, Abstellraum, Technikraum, Terrasse, Garten, Gartenabstellraum

Obergeschoß: 4 Schlafzimmer (davon 1 mit Schrankraum), 2 Bäder mit Toiletten, Abstellraum

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Holzrohbau in massiver Holzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Raffstores Außenbeschattung
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Hauseingangstüre mit 3-fach- Verriegelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Warmwasser: 200 Liter Warmwasserregisterspeicher

- Wasseranschluss im Freien
- Zweischicht Fertigklebeparkett Nutzschiicht Massivholz Eiche
- Großformatiges Feinsteinzeug in Sanitärräumen

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

+43 699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap