Senftenberg im Weinbaugebiet Kremstal: Zweifamilienhaus mit Balkonen, Garten und Garage



Objektnummer: 5998/601

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich
PLZ/Ort: 3541 Senftenberg

Wohnfläche: 186,00 m²
Balkone: 2

Garten: 464,00 m²

Heizwärmebedarf: G 253,80 kWh / m² * a

Haus

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,56 **Kaufpreis:** 280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH Rosenbursenstraße 8/5 1010 Wien

T +43 1 30 84 175 H +43 676 3536 778

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



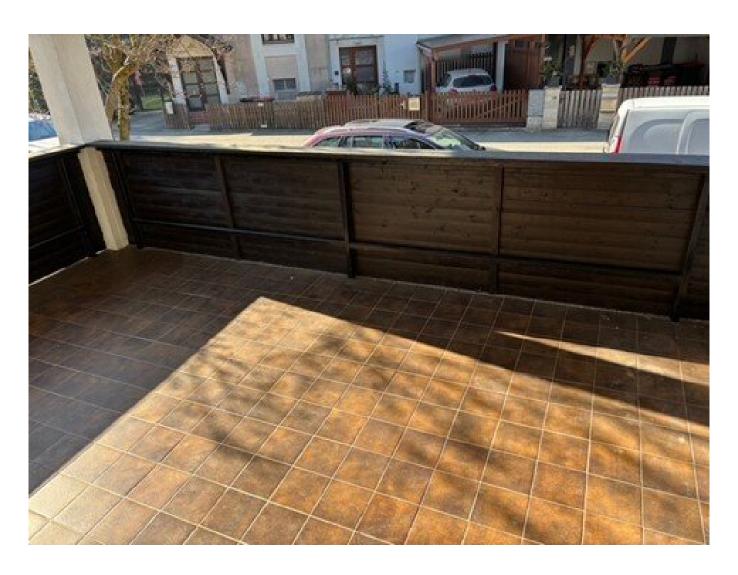




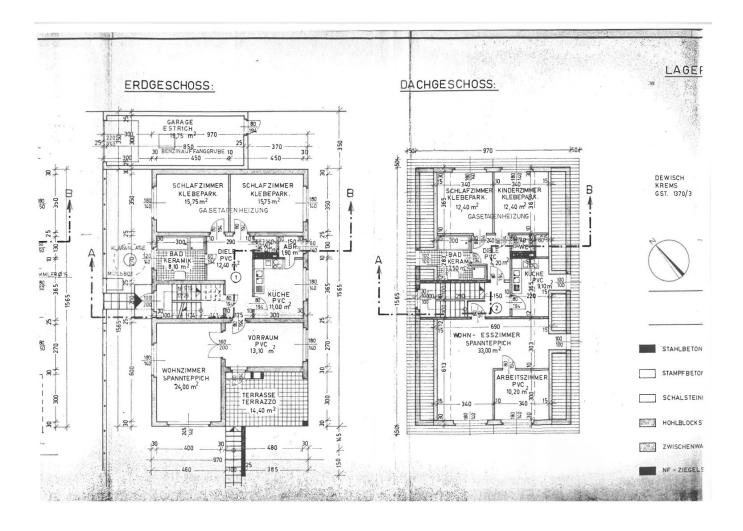


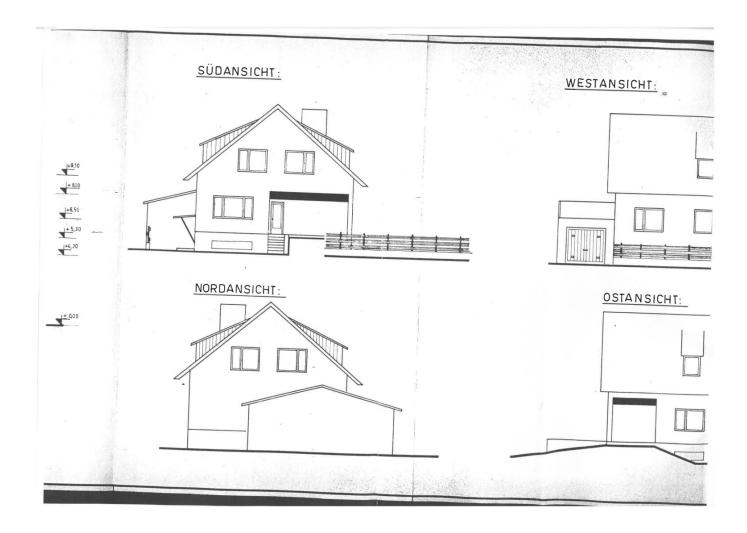


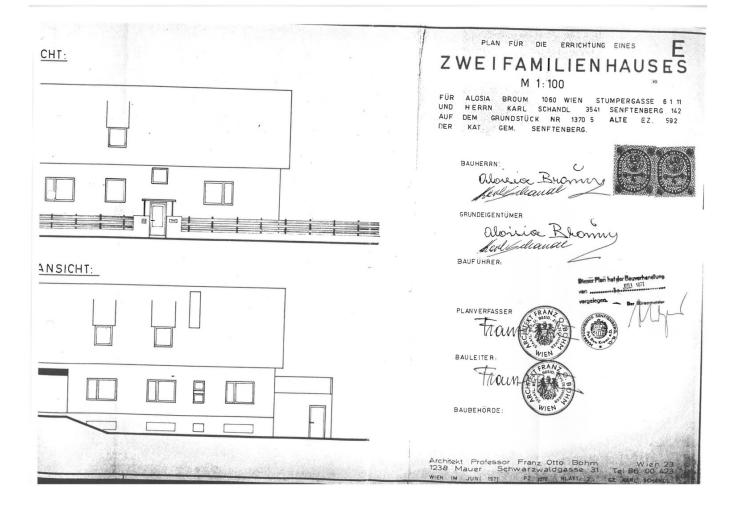


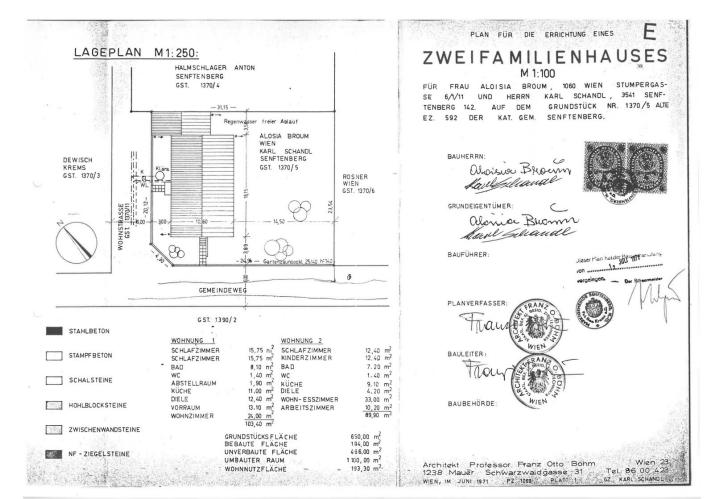












Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse von Senftenberg, ca. 9 km von Krems liegt dieses Zweifamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von 193,30 m², verteilt auf 2 Wohnebenen, mit Kellergeschoß, Garage und Gartenfläche.

• Wohnnutzfläche: 193 m²

• Grundstücksfläche: 650 m²

• Bebaute Fläche: 184 m²

• unverbaute Fläche / Garten: 466 m²

• Umbauter Raum: 1.100 m²

Raumaufteilung Wohnung 1. Hochparterre: Gesamtfläche 103,40 m²

• Wohnzimmer 24,00 m²

• Schlafzimmer 15,75 m²

• Schlafzimmer 15,75 m²

• Küche 11,00 m²

• Abstellraum 1,90 m²

• Vorraum 13,10 m²

• Diele 12,40 m²

• Bad: 8,10 m²

• Toilette: 1,40 m²

Raumaufteilung Wohnung 2. im 1. Stock: Gesamtfläche 89,90 m²

• Wohn-Esszimmer: 33,00 m²

• Zimmer: 12,40 m²

• Schlafzimmer: 12,40 m²

• Arbeitszimmer: 10,20 m²

• Küche: 9,10 m²

• Bad: 7,20 m²

• Toilette: 1,40 m²

• Diele: 4,20 m²

Untergeschoß / Keller: Gesamtfläche 105,10 m²

• 6 Räume

• Heizraum mit neuwertiger Gasheizung

Lagebeschreibung:

Senftenberg ist eine <u>Marktgemeinde</u> mit 1896 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im <u>Bezirk Krems-Land</u> in <u>Niederösterreich</u>. Die Gemeinde liegt im Weinbaugebiet <u>Kremstal</u> im südlichen <u>Waldviertel</u>. Mit einer Fläche von 34,76 Quadratkilometern zählt Senftenberg flächenmäßig zu den kleineren Gemeinden Niederösterreichs. Durch den Einfluss der Landwirtschaft, insbesondere des Weinbaues ist Senftenberg bis heute ländlich geprägt. Das Wahrzeichen der Gemeinde ist die <u>Burgruine Senftenberg</u>.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <7.000m Krankenhaus <7.500m Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <6.500m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Polizei <7.000m Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <6.500m Autobahnanschluss <7.500m Flughafen <7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap