

**Exklusive Reihenhausanlage mit 6 Wohneinheiten Nahe Krems ([www.weinrose.at](http://www.weinrose.at))**



**Objektnummer: 38200**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3506 Brunnkirchen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	124,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	57,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Marton Matura

360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 676 748 7498

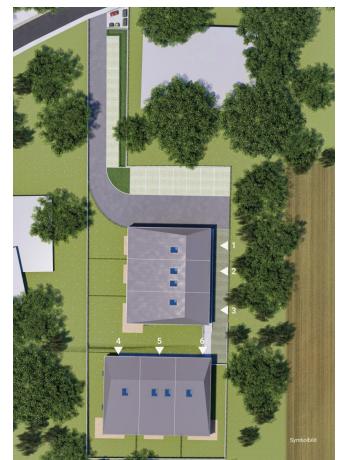
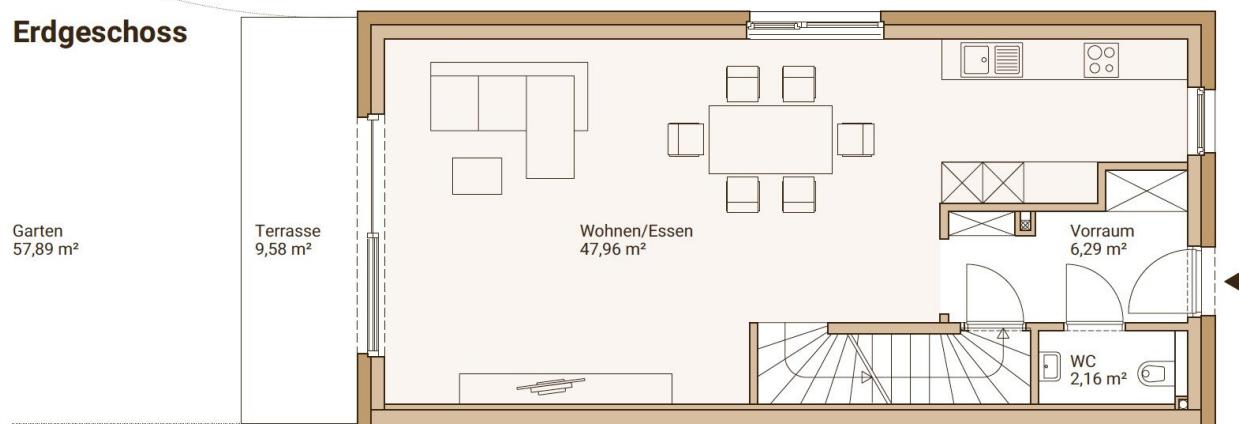
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



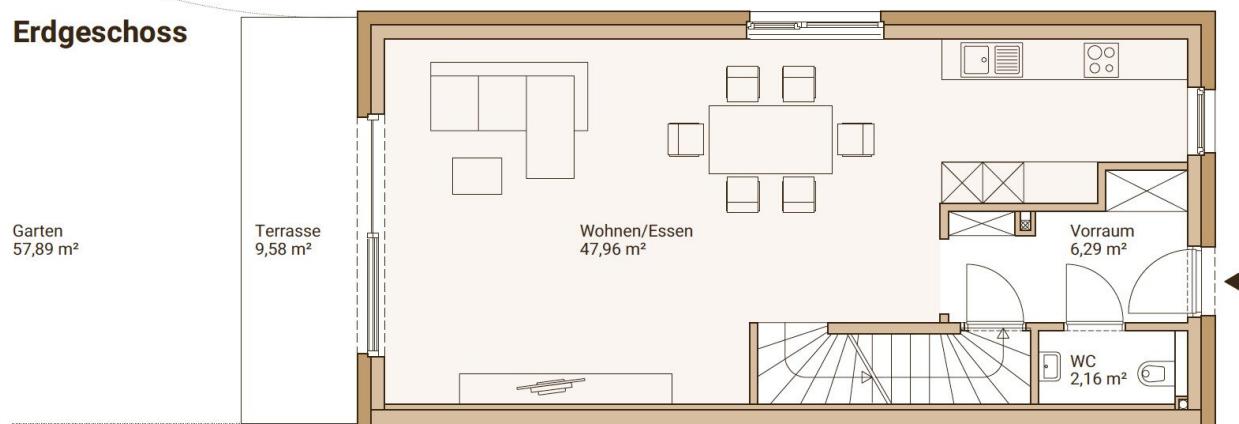
Obergeschoss



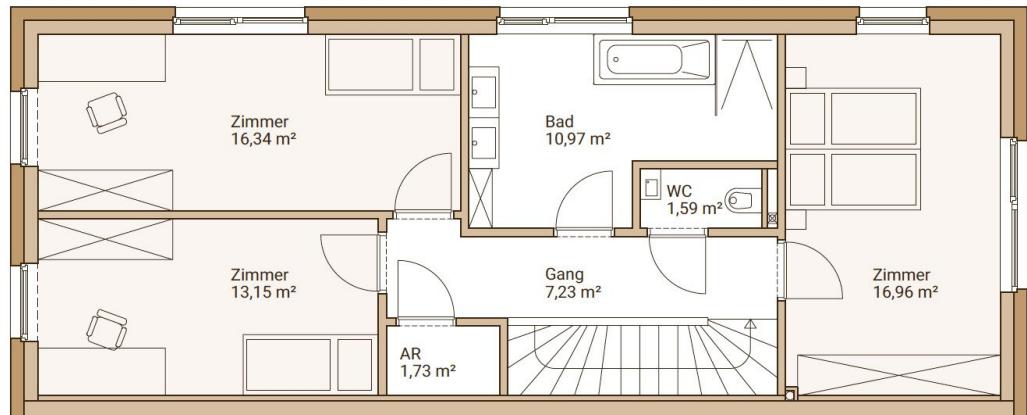
## Erdgeschoss

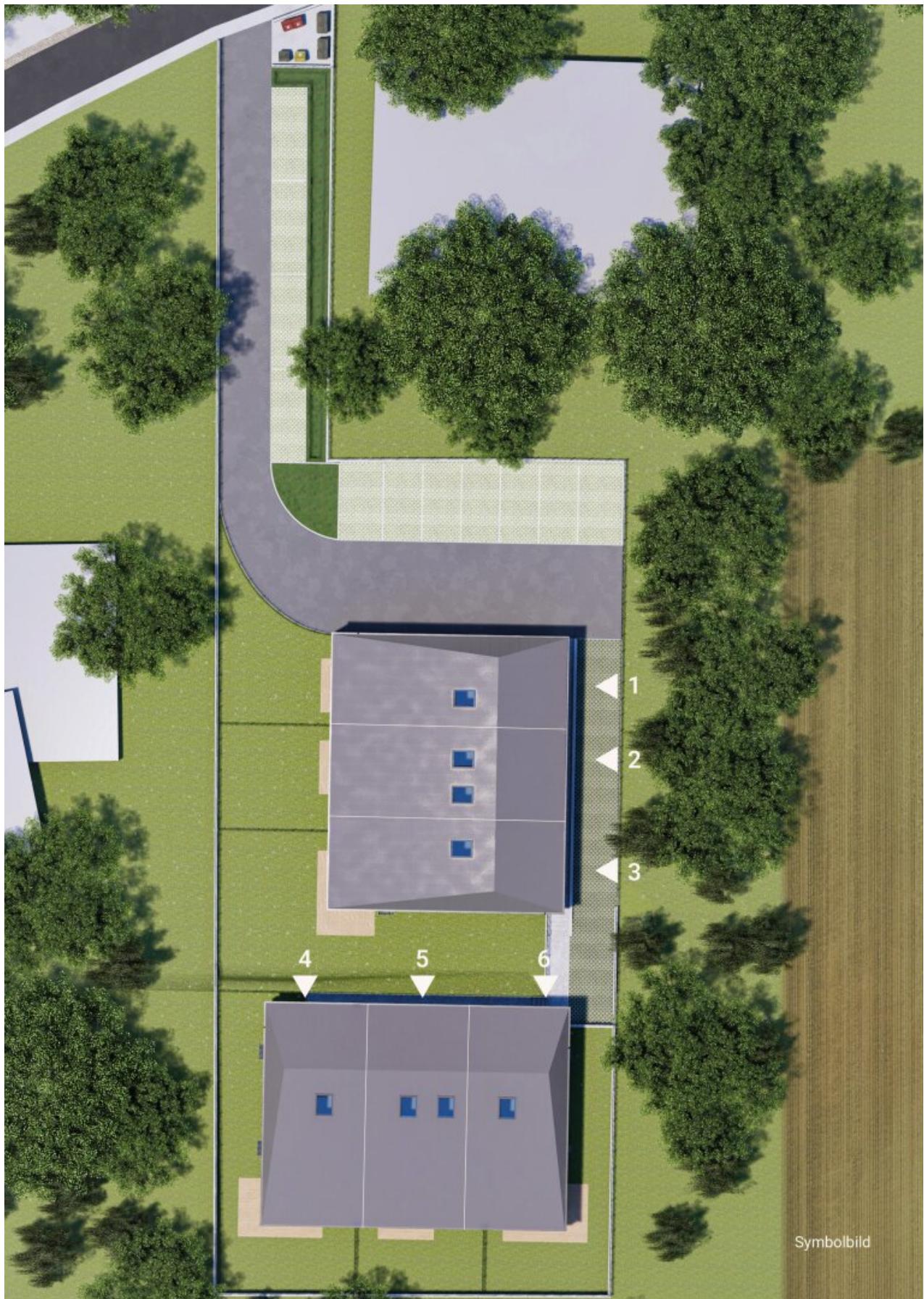


## Erdgeschoss



## Obergeschoss





## Objektbeschreibung

In absoluter Grün- und Ruhelage, nur wenige Fahrminuten von Krems entfernt errichtet die CEWE Gruppe eine idyllische Reihenhausanlage mit zwei Baukörpern, die in jeweils drei exklusive Wohneinheiten mit Eigengärten aufgeteilt sind. Alle Reihenhäuser werden als Eigentumsobjekte belagsfertig in hochwertiger Ausführung verkauft.

Die Reihenhäuser werden in bester Ziegelmassiv-Bauweise erbaut, haben 4 helle Wohn- und Schlafräume und überzeugen zudem durch eine einzigartige und unverbaubare Ruhelage mit Blick ins Grüne.

Änderungs- bzw. Sonderwünsche von Käufern werden, sofern umsetzbar, gerne berücksichtigt. Ein „Schlüsselfertige-Paket“ kann in unterschiedlichen Ausführungen auf Kundenwunsch gerne angeboten werden.

Highlights:

- Ziegel-Massivhaus höchster Qualität
- 3-fachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit hochwertigen elektrischen Raffstores
- Effiziente Luftwärmepumpe mit Markenqualität
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- 2 separate WCs und großzügiges Bad mit Badewanne und Fenster
- Süd-West-seitiger Eigengarten und Terrasse zur alleinigen Nutzung
- 2 Stellplätze (teils mit Carport)
- Kellergeschoß gegen Aufpreis

mehr unter:

[www.weinrose.at](http://www.weinrose.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 <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap