# Exklusive Reihenhausanlage mit 6 Wohneinheiten Nahe Krems (www.weinrose.at)



Objektnummer: 38202

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3506 Brunnkirchen

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:124,38 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

**Garten:** 93,42 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 28,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69 Kaufpreis: 522.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

# Mag. Marton Matura

360lage eins GmbH Bauernmarkt 10/20a 1010 Wien

H +43 676 748 7498

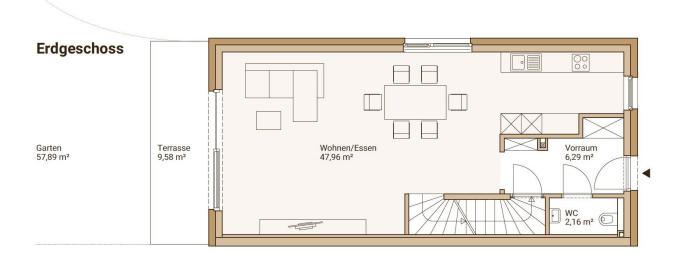
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





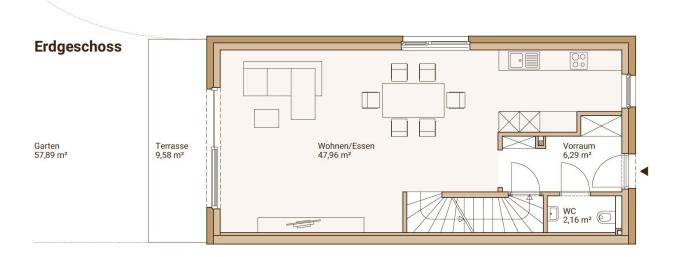
#### Obergeschoss



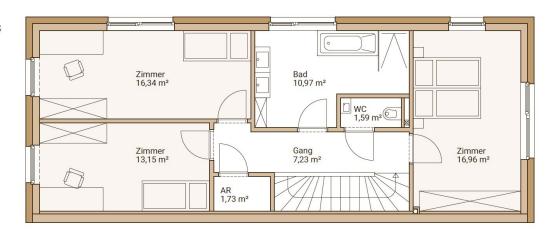








# Obergeschoss





# **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

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