# Wunderschöne Neubauwohnung in Gneixendorf



**Objektnummer: 8375**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Wohnfläche:** | 64,17 m² |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,80 |
| **Kaufpreis:** | 295.182,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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

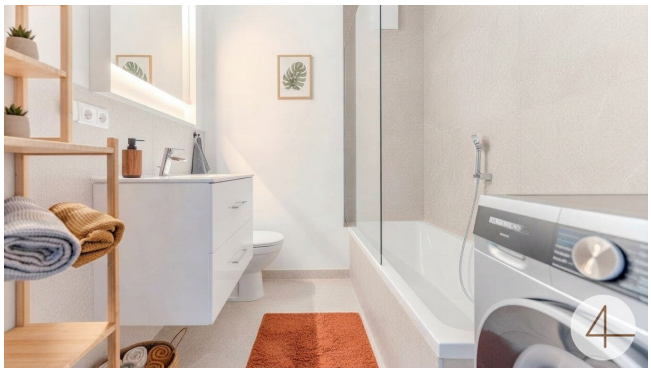
















# Objektbeschreibung

**Kurzinformation für eilige Leser mit Sinn fürs Schöne**

Ein **Neubau in Massivbauweise**, geschaffen mit Liebe zum Detail. Im **1. Liftstock** erwarten Sie rund **64 m² Wohnfläche**, die sich in einen **hellen, offenen Wohn-Ess-Küchenbereich**, ein **Schlafzimmer**, **Bad**, **WC**, **Abstellraum** und ein einladendes **Vorzimmer** gliedern. Vom **Balkon** genießen Sie den Blick in die ruhige, ländliche Umgebung – ein Ort zum Durchatmen und Verweilen. Ausgeführt von **regionalen Handwerksbetrieben**, überzeugt die Wohnung mit **hochwertigen Materialien**:

**Parkettböden**, **Fliesen**, **Fußbodenheizung** und einer **energieeffizienten Luftwärmepumpe**. Optional können Sie einen **überdachten Parkplatz** um **€ 15.000** oder einen **freien Stellplatz** um **€ 10.000** erwerben. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.