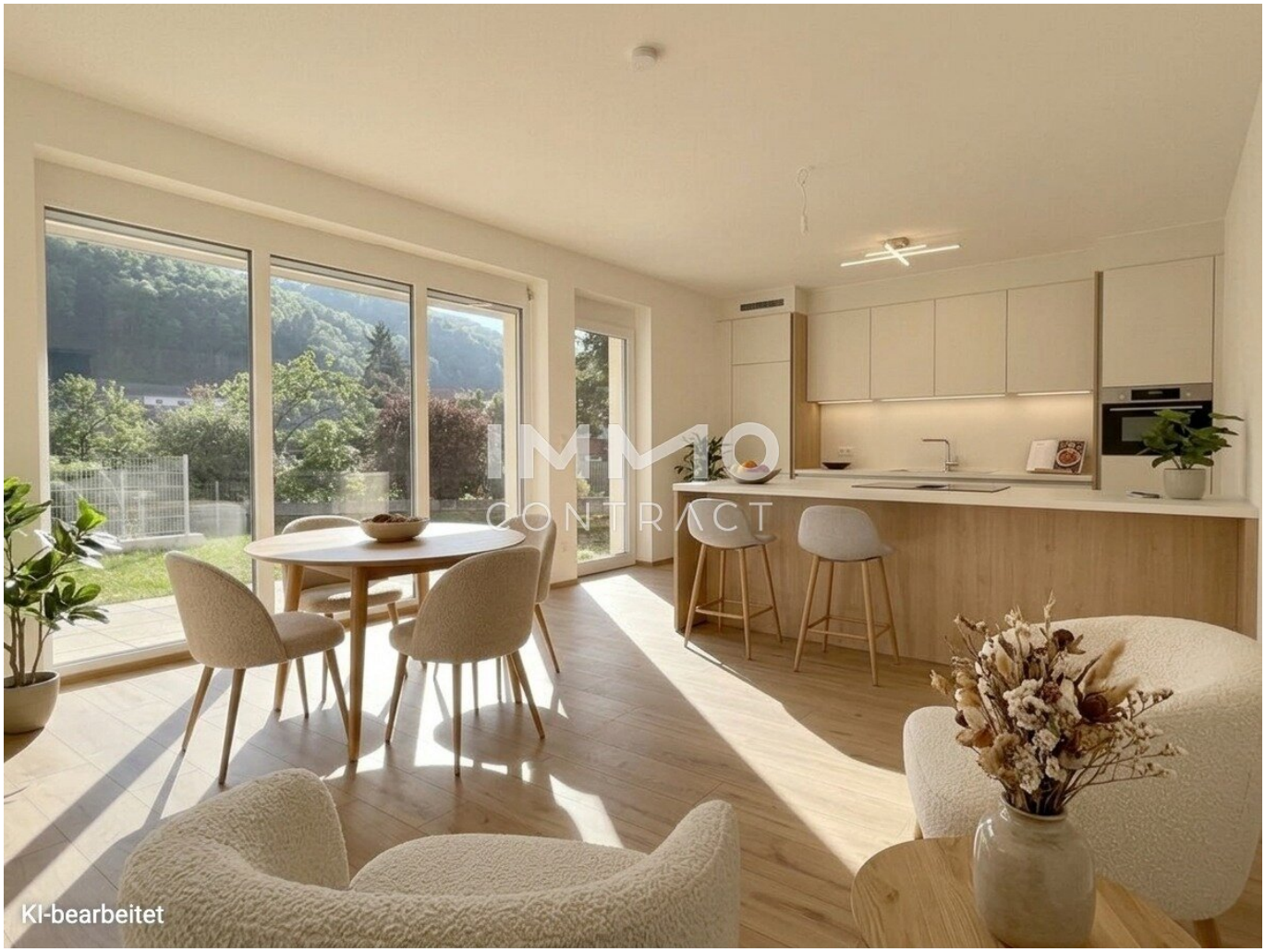
FAMILIENNEST mit GARTEN - *gefördert*4ZI - Reihenhaus mit viel Stauraum und 2Stellplätzen!



Objektnummer: 1939/132816

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Imbach
Wohnfläche:	110,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,00 m²
Keller:	21,03 m²
Heizwärmebedarf:	24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,48
Kaufpreis:	408.462,72 €

Provisionsangabe:

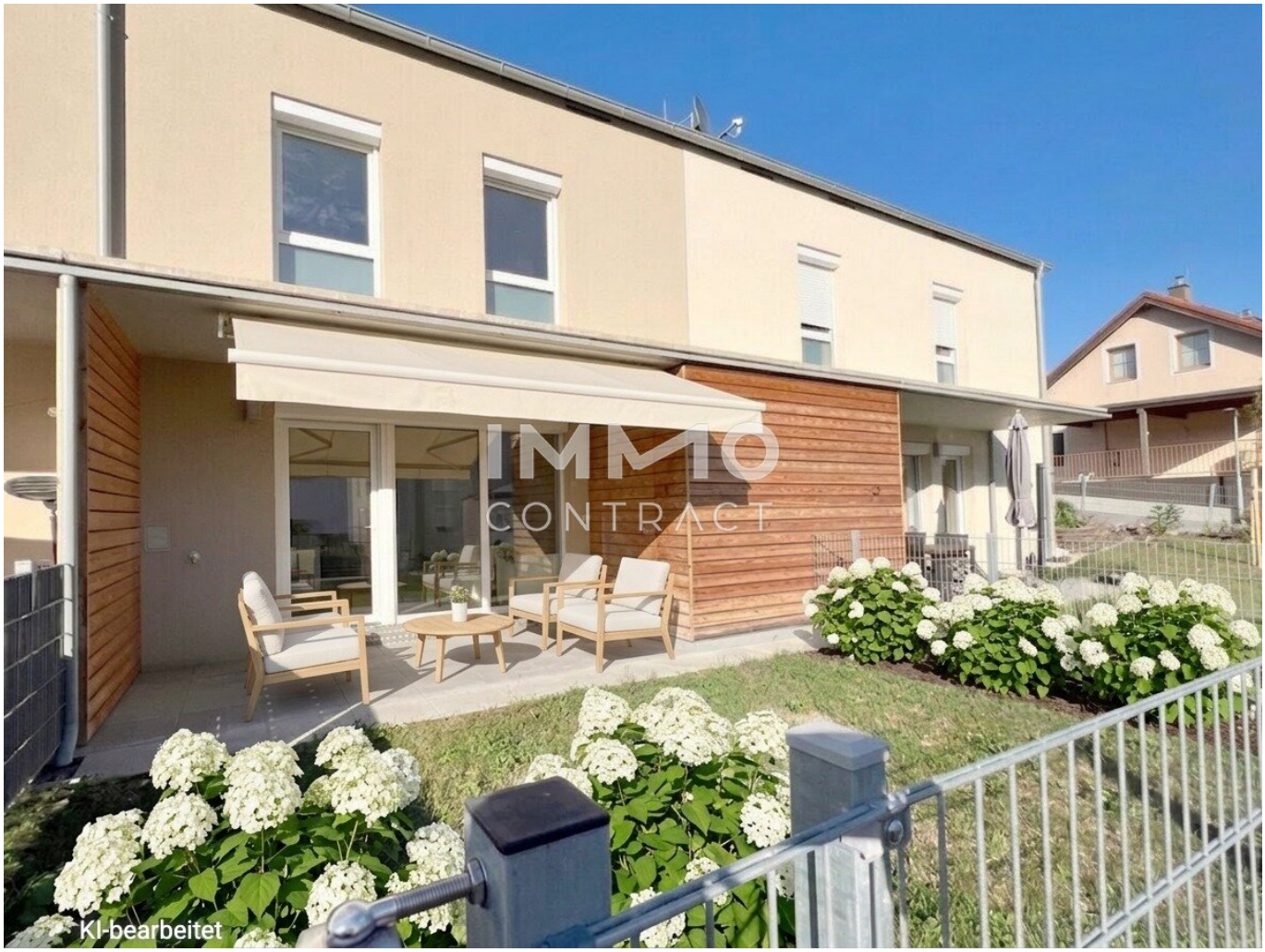
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

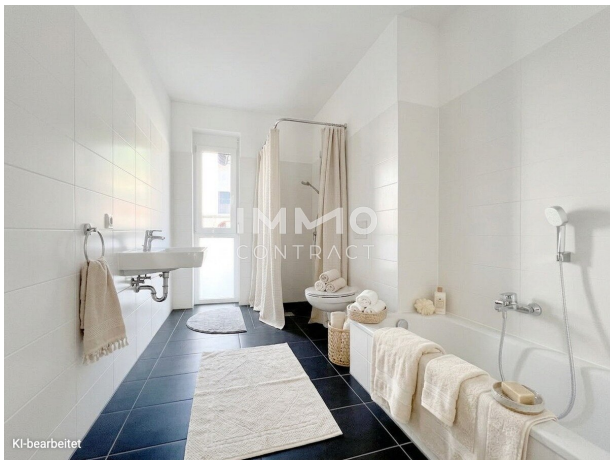
T Partner der IMMOcontract

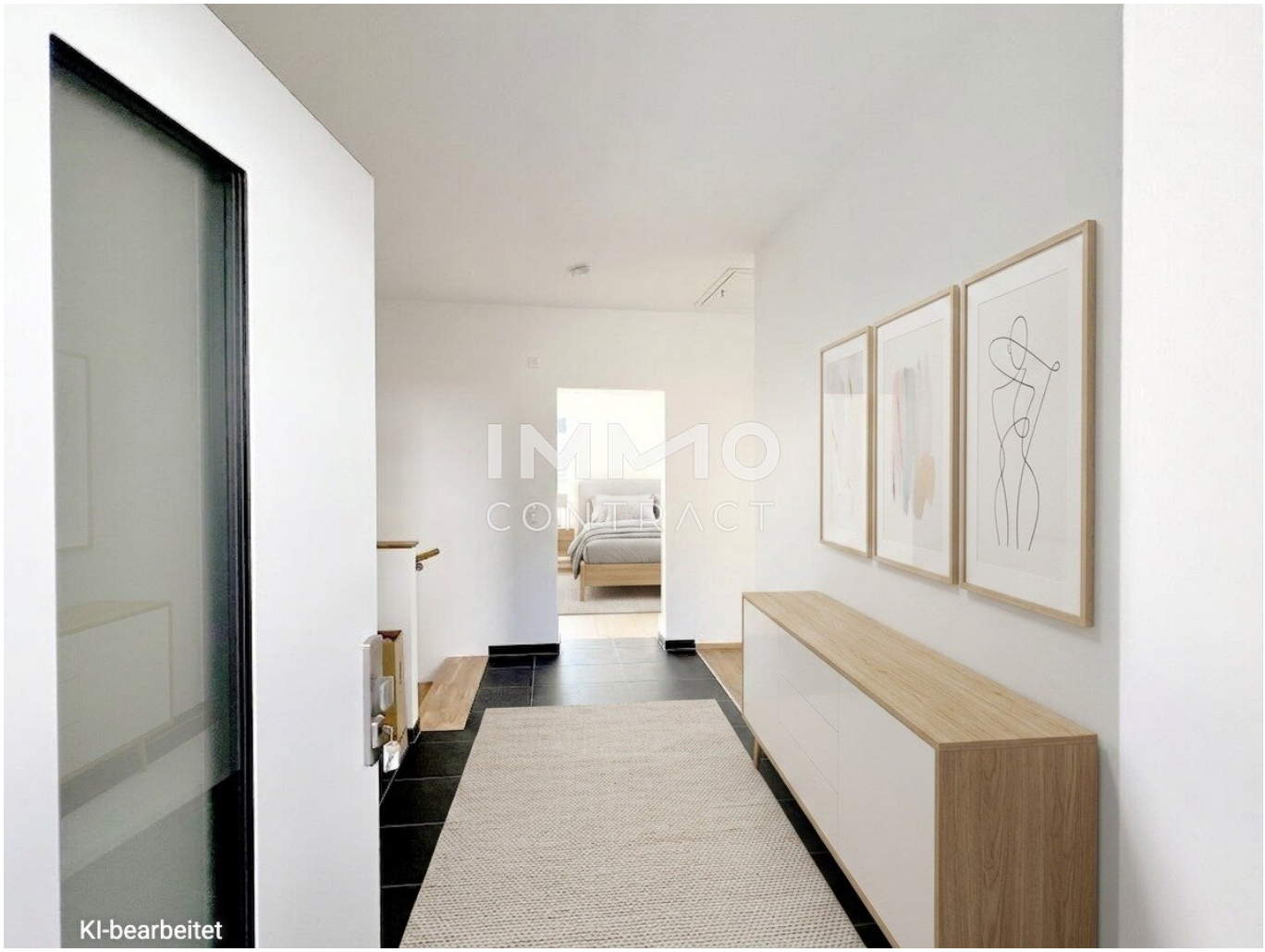


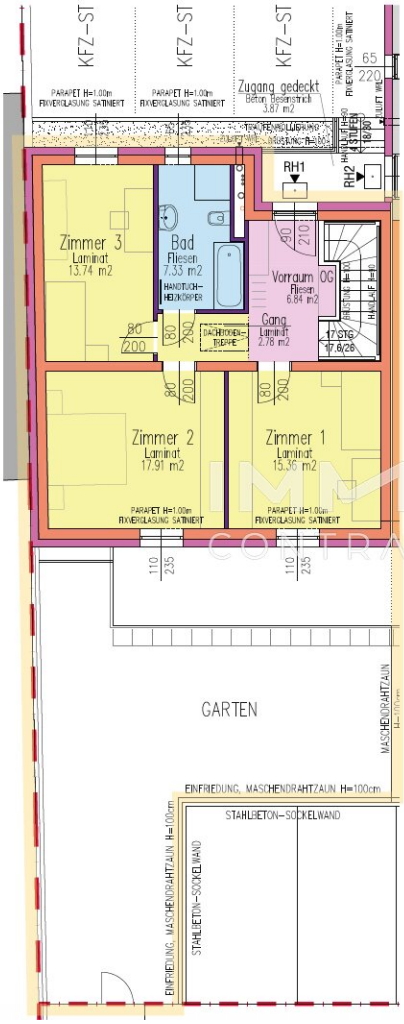
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



REIHENHAUS 1

Nutzfläche	110,38 m2
Terrasse gedeckt	13,68 m2
Abstellraum	2,52 m2
Keller	21,03 m2
Garten	53,00 m2
KFZ-Stellplätze frei	1 und 2

0 1 2 3 4 5m

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten!

Objektbeschreibung

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 110,38 m² Wohnnutzfläche ausreichend Raum für Familie, Freunde und gemeinsames Leben.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse – perfekt für gemütliche Familienabende oder entspannte Stunden im Freien. Ein praktischer Außenabstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der 53 m² große Eigengarten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein – ein echtes Highlight für alle, die Natur und Privatsphäre schätzen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 behagliche Schlafräume, die genügend Rückzugsmöglichkeiten für Groß und Klein bieten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen.

Highlights auf einen Blick:

110,38 m² Wohnnutzfläche

4 großzügige Zimmer

Wannen/Duschbad, 2WCs

3 Schlafzimmer

überdachte Terrasse mit Außenabstellraum

53m² Eigengarten

familienfreundliche Lage

modernes, gemütliches Ambiente

Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Hausrat

Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik

2Parkplätze

Kaufpreis gesamt: € 408.462,72,--

Eigenmittel: € 165.214,70

2KFZ Stellplätze - Eigenmittel: € 40.846,28

+ WBF-Darlehen: € 202.401,74

Gesamteigenmittel € 206.060,98

Monatliche Kosten:

WBF Darlehen 31J.Laufz. € 202.401,74 - € 277,90

BK, Instandhaltung, Verwaltung € 273,05

---

monatlicher Gesamtaufwand: € 550,95

Dieses Reihenhaus vereint Wohnkomfort, Funktionalität und Charme – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Herz suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap