4ZI-REIHENHAUS mit NEBENGEBÄUDE (BÜRO) in Grünlage inkl.2 Parkpl.- € 311.016 Eigenmittel + WBF - monatl. Kosten € 704 (BK+WBF)



Objektnummer: 1939/132797

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	129,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	191,00 m²
Keller:	65,90 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,50
Kaufpreis:	540.613,00 €

Infos zu Preis:

zzgl.2Stellplätzen

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger



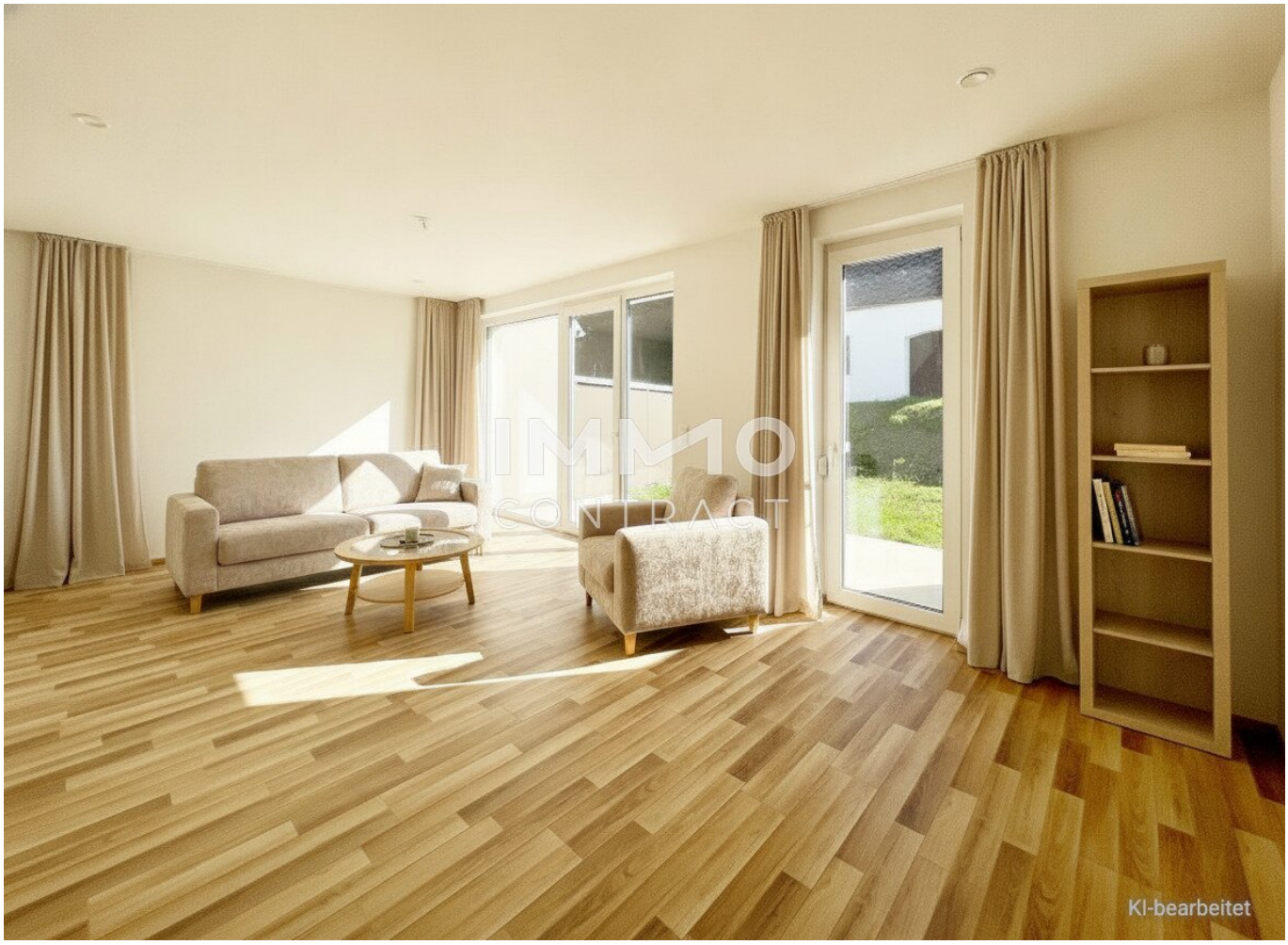
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







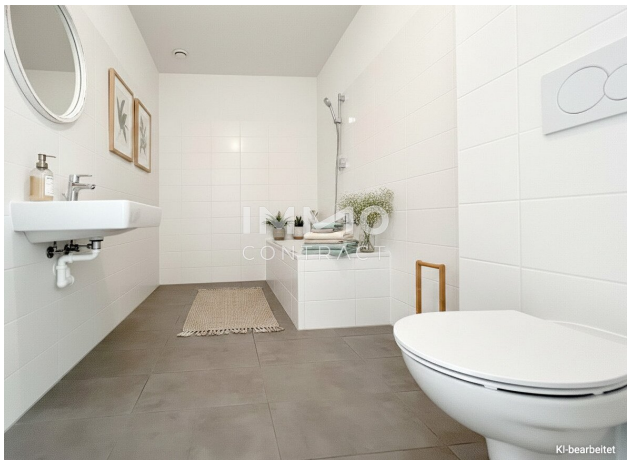



KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




















KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Charmantes 4Zi-Reihenhaus mit Weinkeller in idyllischer Grünruhelage – nur wenige Minuten von Krems entfernt!

Objekttyp: Mittel-Reihenhaus

Wohnfläche: ca. 129,62m²

Gartenfläche: 191m²

Terrasse 20,16m²

Weinkeller: 65,90 m²

Zimmer: 4

2 Parkplätze

EG: Vorzimmer, Diele

Schlafzimmer, Duschbad/WC

Lagerraum, Technikraum

OG: Wohnesszimmer

Wannenbad mit WC und Vorbereitung für Lichtschlauch ins Dachgeschoss

2 Schlafzimmer

Abstellraum

Gefördert:

Kaufpreis € 540.613

Eigenmittel: € 311.016,09 + WBF-Übernahme

WBF - LZ 31J

---

monatliche Kosten für Rückzahlung WBF u. BK **€ 704,--**

Highlights:

Ruhige, grüne Wohnlage mit hoher Lebensqualität

Nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum von Krems

Gemütlicher Eigengarten mit Terrasse und 2,80m² Abstellraum

Seltener Weinkeller – ideal für Weinliebhaber oder als stilvoller Partyraum oder Büro

Helle, gut geschnittene Räume auf zwei Ebenen

Hochwertige Ausstattung mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik

2 großzügige Stauräume im EG für Technik und mehr

Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus vereint ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Verweilen ein, während der private Weinkeller ein echtes Unikat darstellt – perfekt zur Lagerung edler Tropfen oder als gemütlicher Rückzugsort.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, in Waldrandlage.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Krems, mit seiner charmanten Altstadt, den Universitäten und dem kulturellen Angebot, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Schnelle Anbindung an S33, S5, A1

Einziehen & Wohlfühlen – ideal für Paare, Familien oder Weinliebhaber!

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.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap