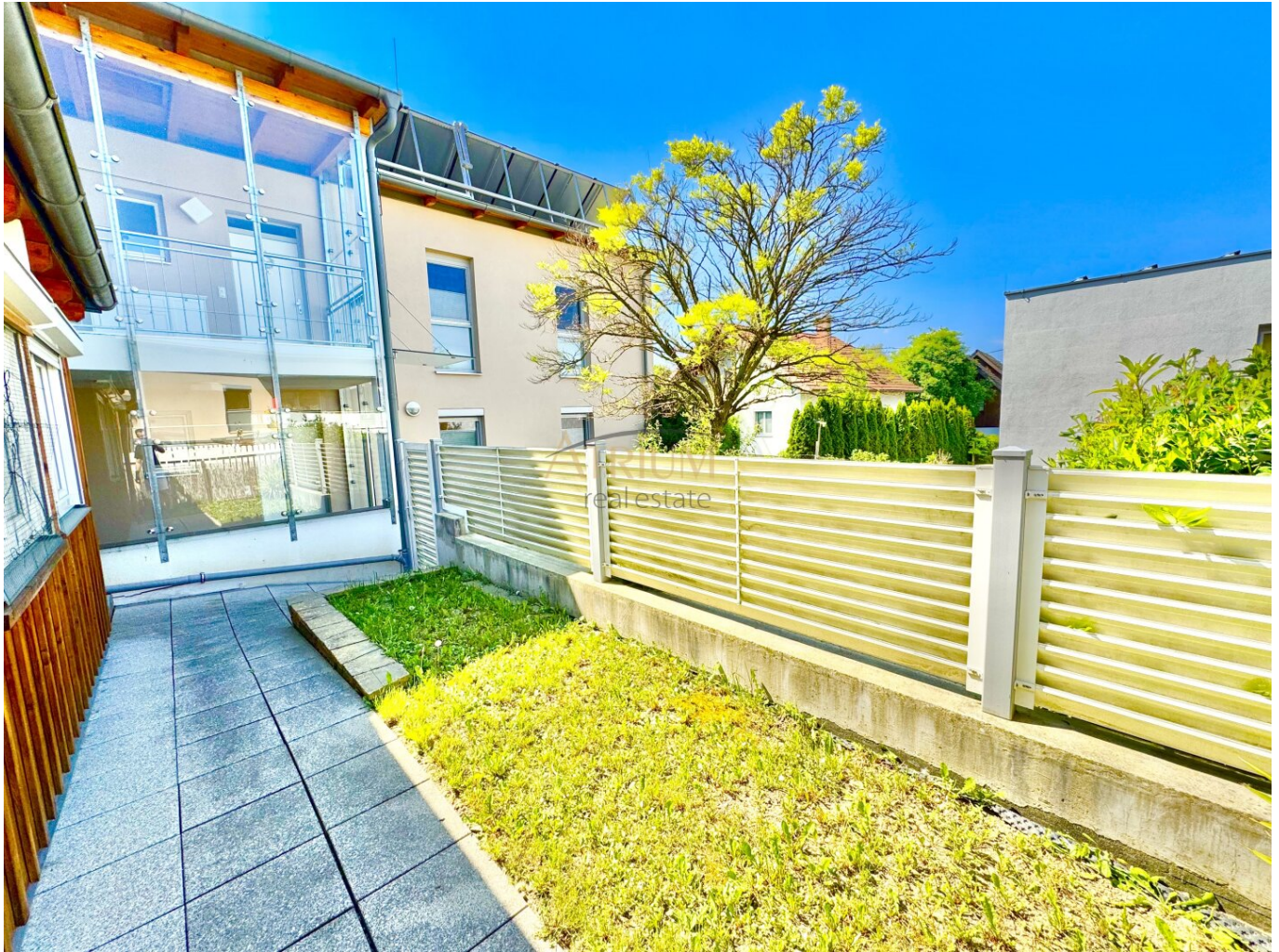


***** MODERNE GARTENWOHNUNG IN TOPLAGE DER
WACHAU *****



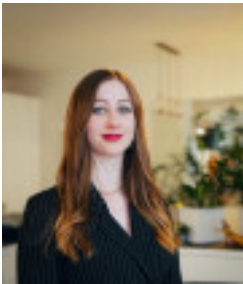
Objektnummer: 865

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	234.742,00 €
Betriebskosten:	254,00 €

Ihr Ansprechpartner



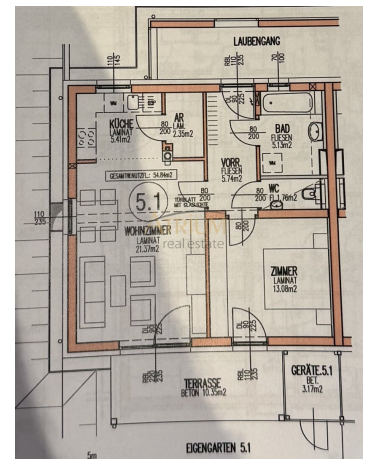
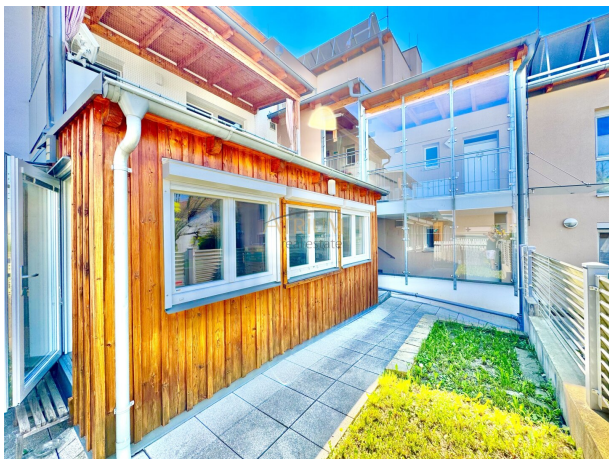
Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante Gartenwohnung in beehrter Lage von Furth bei Göttweig, eingebettet in die malerische Weinlandschaft der Wachau und nur wenige Minuten von Krems an der Donau entfernt.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum berühmten Stift Göttweig und vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Wohnkomfort mit zusätzlichem Wintergarten

Die ursprünglich ca. 55 m² große Wohnnutzfläche wurde durch einen genehmigten und errichteten Wintergarten erweitert, wodurch zusätzliche ca. 20 m² Wohnraum geschaffen wurden.

Somit ergibt sich eine gesamte Wohnnutzfläche von rund 75 m².

Der lichtdurchflutete Wintergarten schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal als:

- Wohnbereich
- Esszimmer
- Homeoffice
- Ruhe- oder Loungebereich

Highlights der Immobilie

- Ca. 75 m² Wohnnutzfläche (55 m² + 20 m² Wintergarten)
- Eigengarten mit ca. 28 m²

- 2 Stellplätze
- Niedrigenergiehaus
- Baujahr 2014
- Ruhige Wohnlage inmitten der Wachau
- Nähe Krems & Stift Göttweig
- Moderne Wohnqualität mit zusätzlichem Wohnraum

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer besonders gefragten Wohngegend der Wachau. Die Kombination aus Weinbergen, Natur, Kulinarik und der Nähe zu Krems macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch Anleger äußerst attraktiv.

Krems an der Donau ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso zahlreiche Heurigen, Rad- und Wanderwege sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ideal geeignet für

- Singles & Paare
- Anleger
- Wochenend- & Zweitwohnsitz
- Ruhesuchende Naturliebhaber
- Menschen mit Wunsch nach Garten & zusätzlichem Wohnkomfort

Eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verbinden.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Ing. Lukac gerne telefonisch unter [+43 699 11005309](tel:+4369911005309) oder per Mail unter zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap