

## **Generalsanierte Terrassenwohnung mit optimaler Verkehrsanbindung!**



Terrasse

**Objektnummer: 8164/2870**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3493 Hadersdorf am Kamp                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 99,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 56,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,85                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7704900  
H +43 676 7704900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

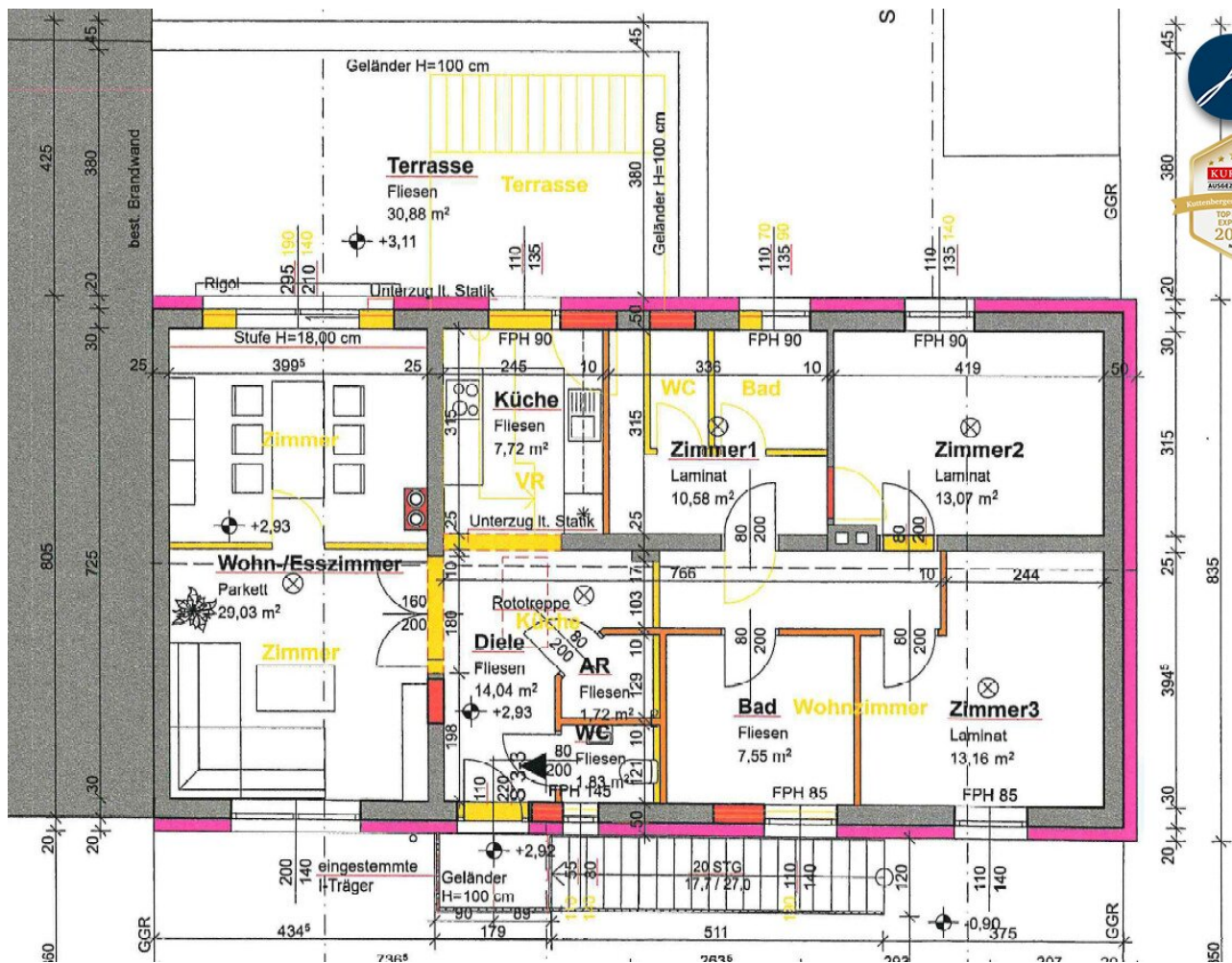












KURIER  
AUSGEZEICHNET  
Kundenberichterstattung  
TOP IMMO  
EXPERTE  
2026  
MAY

# Objektbeschreibung

## Generalsanierte Terrassenwohnung mit optimaler Verkehrsanbindung!

Zum Verkauf gelangt diese **generalsanierte**, **großzügig** geschnittene und **helle** 4-Zimmer Wohnung in **Hadersdorf am Kamp**.

Die (2025) generalsanierte Wohnung besticht durch ein **offenes** und **modernes** Raumkonzept und eine großzügige Belichtung.

### Lage:

In unmittelbarer Nähe zu diversen Supermärkten wie BillaPlus, BIPA und Co. ist dieses Objekt zu finden.

In 2 Autominuten erreicht man die B33, über welche man in ca. 10 Autominuten Krems an der Donau erreicht.

In ca. 10 Autominuten gelangt man auf die S5 Stockerauer Schnellstraße, welche eine direkte Anbindung an u.a. Wien ermöglicht.

### Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Küche | Wohnzimmer | Terrasse | Badezimmer | WC | Abstellraum | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Zimmer 3

Die Wohnung verfügt über eine ca. (30m<sup>2</sup>) große **Terrasse**.

Ein **Kellerabteil** wird ebenso mitverkauft.

Weiters wurde die **Heizungsanlage** im Haus komplett **modernisiert** und auf eine **Luftwärmepumpe** umgerüstet.

Die Installation einer **Photovoltaikanlage** wurde bereits genehmigt und kann wenn gewünscht installiert werden.

Der Kaufpreis liegt bei **€349.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

\* \* \* \* \*

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

**KUTTENBERGER IMMO** wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln



**IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

\*\*\*\*\*

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap