Modernes Wohnen in Kapelln – TOP-gepflegtes Einfamilienhaus mit besonderem Wohncharakter



Objektnummer: 1488

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3141 Kapelln
Wohnfläche:	122,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120


























Home







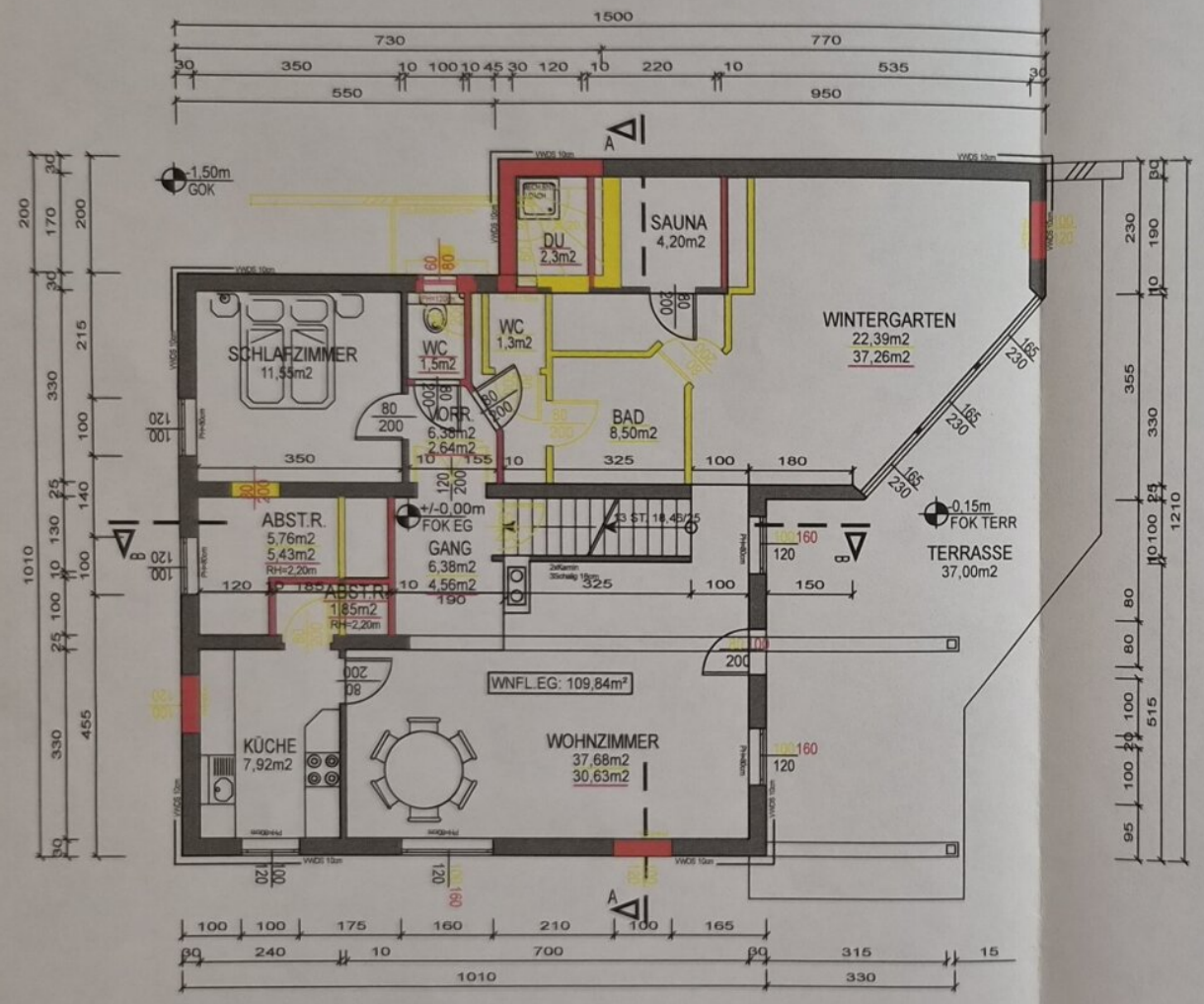





KMW
IMMOBILIEN

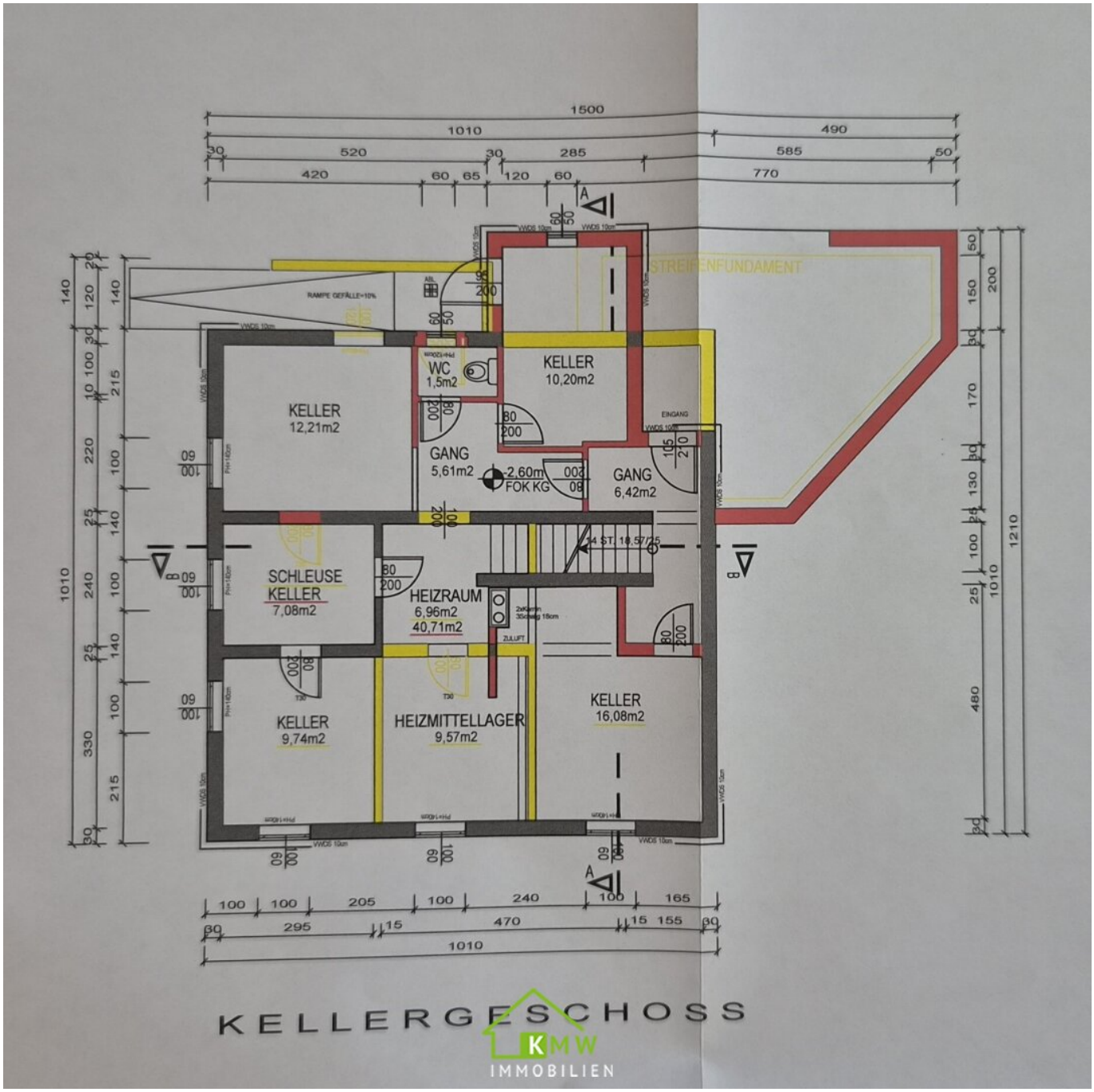
WOHNNUTZFLÄCHE ALT: 118,68m2
WOHNNUTZFLÄCHE NEU: 122,84m²

VERBAUTE FLÄCHE ALT: 130,60m2
VERBAUTE FLÄCHE NEU: 140,65m2



ERDGESCHOSS

KMW IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS

KMW IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses moderne und äußerst gepflegte Einfamilienhaus in einer angenehmen Siedlungslage in Kapelln überzeugt durch seinen besonderen Wohncharakter, eine ansprechende Architektur und eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung.

Der offene Dachstuhl verleiht dem Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl und sorgt für ein besonderes Ambiente. Neben einem abgeschlossenen Schlafzimmer steht ein weiterer, offen gestalteter Galeriebereich zur Verfügung, der sich vielseitig nutzen lässt – beispielsweise als Arbeitsbereich, Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vollständig unterkellerte Bereich, der wertvollen Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die moderne Pelletheizung, die erst vor rund zwei Jahren erneuert wurde, sorgt für zeitgemäßen Heizkomfort und reduziert den kurzfristigen Investitionsbedarf.

Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine attraktive Grundlage für alle, die modernes Wohnen in einer angenehmen Wohnumgebung schätzen.

Extras: neuwertige Pelletheizung, offenes Wohnen, Wäscheschacht, Sauna mit beheizbaren Liegen und Infrarotstrahler, Carport, usw.

Ein Haus mit Charakter, besonderem Raumgefühl und zeitgemäßer Haustechnik – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap