# Modernes Reihenhaus in Grünruhelage nahe der Donau

Wohnzimmer_Terrasse

**Objektnummer: 2442_2427**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3474 Altenwörth |
| **Baujahr:** | ca. 2019 |
| **Wohnfläche:** | 114,65 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 45,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,84 |
| **Kaufpreis:** | 385.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Harald Seitner**

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645156860

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

8
9
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

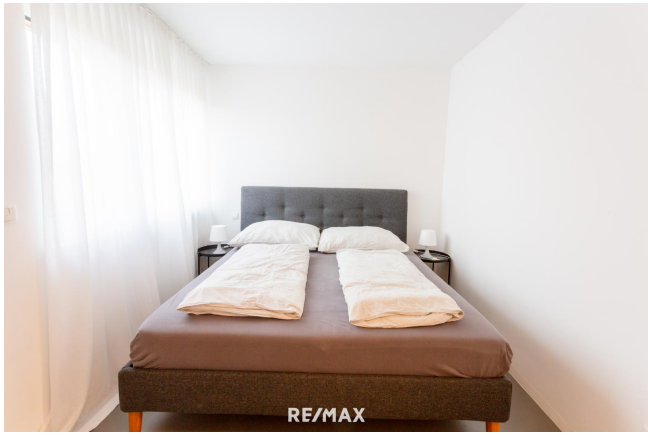
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

In Harmonie mit der Schönheit dieser Landschaft wurde dieses Eckreihenhaus in massiver Bauweise errichtet und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 114 m² Wohnfläche.

Darüber hinaus wärmt die nachhaltige Fußbodenheizung, die durch eine Luftwärmepumpe betrieben wird, Ihre zukünftigen Bewohner und sorgt für ein angenehmes Wohnklima und Ambiente.

**Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:**

**Erdgeschoss ca. 55 m²:**

• Einladender Vorraum mit Platz für Garderobe
• Praktischer Wäsche- und Technikraum
• Abstellraum unter der Stiege
• Gäste-WC
• Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
• Luftiger Ess- und Wohnbereich mit viel Tageslicht
• Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

**Obergeschoss ca. 59,58:**

• Galerie
• Zimmer mit Schrankraum
• 2 weitere Zimmer
• Badezimmer mit 2 Duschen und Doppelwaschbecken
• Separates WC

Die Terrasse, die durch eine Markise beschattet werden kann, und der vorgelagerte, liebliche Garten, bieten Raum für gemütliche Stunden.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten direkt beim oder am Wasser, bezaubert mit einladenden Rad- und Wanderwegen und lädt für ein gemütliches Beisammensein bei den Heurigen im nahegelegenen Weinbaugebiet des Wagrams ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Universitäten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und auch Kunst- und Kulturbegeisterte kommen nicht zu kurz.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu

Spaziergängen und Erholung im Freien einladen.
Dieses Reihenhaus ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnambiente legen.

**Entfernungen:**

Krems ca. 25 km
Kirchberg ca. 6 km
Tulln ca. 21 km
St. Pölten ca. 41 km
Wien ca. 56 km

Ich lade Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.
Kontaktieren Sie mich gerne, um einen Termin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2427 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 45.8 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.84 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A |