Schönes Grundstück mit gemütlichem Bungalow und kleinem Haus!

Küche

Objektnummer: 2442_2409

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Etsdorf am Kamp
Baujahr:	ca. 2019
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	395.000,00 €

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 Verfügung.

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum?

Dann habe ich genau die richtige Immobilie für Sie…

In ruhiger Siedlungslage, in der verträumten Gemeinde Grafenegg, erwartet Sie ein wunderschönes Grundstück mit einem Bungalow und einem kleinen Haus darauf.

Sie können sofort einziehen und ihr Wohnhaus nach Ihren Wünschen fertigstellen.

Der Bungalow, der im Jahr 2019 in Holzriegelbau errichtet und mit einer Wärmepumpe ausgestattet wurde, bietet auf ca. 78 m² folgende Räumlichkeiten:

ERDGESCHOSS:

• Vorraum: ca. 10,17 m²
• Küche-Wohn-Esszimmer: ca. 45,50 m²
• Schlafzimmer: ca. 15,00 m²
• Badezimmer mit Dusche und WC: 7,89 m²
• Gäste WC: ca. 1,50 m²
• Abstell-Technik- u. Geräteraum/Waschküche: ca. 40,13 m²

Ein überdachter Pkw-Abstellplatz rundet diese Ebene ab.

Weiters befindet sich ein charmantes kleines Haus, mit einer Wohnfläche von ca. 49,12 m² auf diesem Grundstück. Es wurde 2018 generalsaniert und das Dach neu eingedeckt.

Es teilt sich wie folgt auf:

ERDGESCHOSS:

• Veranda: ca. 4,63 m²
• Vorraum: ca. 6,09 m²
• Küche: ca. 6,40 m²
• Esszimmer: ca. 6,53 m²
• Wohn-Schlafzimmer: ca. 10,58 m²

OBERGESCHOSS:

• Galerie: 12,69 m²

Die Nähe zu Schloss Grafenegg, Langenlois und Krems garantiert ein reiches kulturelles,

landschaftliches und kulinarisches Angebot.

Verkehrsanbindung:

Krems: ca. 14 Autominuten, Wien: ca. 45 Autominuten (S5 und A22), St. Pölten: ca. 22 Autominuten (S33). Für Freunde des öffentlichen Verkehrs stehen bequem im Stundentakt Züge der Franz Josefs Bahn zur Verfügung (60 Minuten Wien; BH Etsdorf ca. 1,5 km; BH Hadersdorf ca. 3 km)

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/2442-2409 online nachlesen!

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht – Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	54.7 kW h/(m²a)
Klasse HC	
Heizwärmebedarf:	
Faktor G	0.82
Gesamtenergieeffizienz:	
Klasse A	
Faktor G	
Gesamtenergieeffizienz:	