Traumhaftes Wohngefühl in erhöhter Aussichtslage!

Birnenweg

Objektnummer: 2442_2412

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Gneixendorf
Baujahr:	ca. 2025
Wohnfläche:	113,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Kaufpreis:	460.100,00 €

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
STRABAG

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN - WOHNEN AM KIRSCHENHOF!

Dieses Neubauprojekt setzt sich zum Ziel, qualitativ hochwertigen Wohnraum nach höchstem, ökologischem Standard zu schaffen. Im Vordergrund stehen großzügige und gut durchdachte Grundrisse, die Stil und Komfort perfekt vereinen.

Die Doppel- u. Reihenhäuser werden in Holzriegel-Bauweise mit heimischem Holz nachhaltig erbaut und befinden sich in idyllischer Grünruhelage, umgeben von angrenzenden Weinbergen und Gärten. In unmittelbarer Nähe steht Ihren Freizeitaktivitäten also nichts mehr im Wege.

Weitere Besonderheiten:

• 4 – 5 Zimmer
• 2 – 3 Stockwerke
• 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz
• Split-Wärmepumpe und Querlüftung – platzsparend, geräuscharm, optimales Raumklima
• Fußbodenheizung
• Dachterrasse, Terrasse und Garten
• 2 KFZ-Stellplätze (kann um € 8.000,00 - € 11.000,00/PP erworben werden)
• Vorbereitung von Ladestationen für Elektroautos
• Vorbereitung für Photovoltaikanlagen
• Lager- und Fahrradboxen
• Home-Delivery-Space
• Schlüsselfertigpaket gegen Aufpreis

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 226,00 im Monat.

Lage:

Gneixendorf liegt in erhöhter Lage nördlich nahe der Stadt Krems und bietet durch Ihre Plateaulage einen großartigen Blick auf das Stift Göttweig und das idyllische Donautal.

Entfernungen:

Bäckerei Kafesi: ca. 6 Minuten
Buslinie 5 und 710: ca. 4 Minuten
Innenstadt (Linie 710): ca. 10 Minuten
Bahnhof (Linie 5): ca. 10 Minuten
Einkaufszentrum Bühlcenter/ALEX: ca. 2,3 km

Ich freue mich auf Ihren Anruf, um Ihnen dieses Projekt vorzustellen und auf ein

persönliches Kennenlernen.

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/2442-2412 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	35.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.42
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++