

Familiendomizil mit herrlicher Aussicht ins Grüne!



Blick ins Wohnzimmer

Objektnummer: 2442_2440

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Engabrunn
Baujahr:	ca. 2019
Wohnfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Seitner

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

H +436645156860















Objektbeschreibung

Sie sehnen sich nach Ruhe für sich und Ihre Familie?

... dann habe ich genau die richtige Immobilie für Sie...

HERZLICH WILLKOMMEN in Ihrem neuen Familiendomizil in moderner Siedlungslage, umgeben von Weinhängen und Feldern – einfach traumhaft!

Engabrunn gehört zur Gemeinde Grafenegg und bietet mit seiner wunderschönen Landschaft, seinem kulturellen Angebot und der Vielzahl an Heurigen, Wander- und Radwegen, den perfekten Platz zum Leben.

Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss/Gartenebene:

Vorraum: ca. 17,60 m²

Wohn-Essbereich: ca. 35,25 m²

Offene Küche: ca. 9,66 m²

Dusche/WC: ca. 4,88 m²

Büro: ca. 12,25 m²

Abstellraum: ca. 3,40 m²

Auf der gleichen Ebene befindet sich auch die Garage (ca. 30,21 m²), der Technikraum (ca. 8,25 m²) und ein überdachter Abstellraum (ca. 9,71 m²), Räumlichkeiten, die allesamt sowohl vom Garten als auch von der Garage zugänglich sind. Der großzügige Parkplatz vor dem Haus gestattet Platz für 3 KFZ-Stellplätze.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die den Blick auf den mit viel Liebe angelegten Garten gewährt, in dem sich noch ein zusätzlicher, überdachter Terrassenplatz am anderen Ende des Gartens befindet.

Obergeschoss:

Gang: 10,01 m²

Schlafzimmer: ca. 19,91 m²

Kinderzimmer 1: ca. 15,25 m²

Kinderzimmer 2: ca. 12,25 m²

Abstellraum: ca. 7,25 m²

Badezimmer mit Wanne und Dusche: ca. 10,72 m²

Separates WC: ca. 2,16 m²

Dieses Wohnhaus erfüllt alle Anforderungen, die sie an eine entspannte Umgebung und perfekte Infrastruktur stellen, da sämtliche Bereiche des täglichen Bedarfs, Schul- und Universitäten, Kultur- und Kunststätten, sowie Gaststätten und viele Lokale in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Kaufpreis € 599.000,00 + Übernahme Wohnbauförderung von ca. € 35.000,00.

Entfernungen:

Krems/Donau: ca. 17 Min., St. Pölten ca. 27 Min., Wien ca. 45 Min.

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht!

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses wunderschöne Domizil in erstklassiger Lage bei einer persönlichen Besichtigung.

Ich freue mich auf Sie!

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/2442-2437 online nachlesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.7

Einheitsverbrauch: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 0.8

Wärmeenergieeffizienz:

Einheitsverbrauch:

Klasse A

Faktor Gesamt

Wärmeenergieeffizienz:

Einheitsverbrauch: