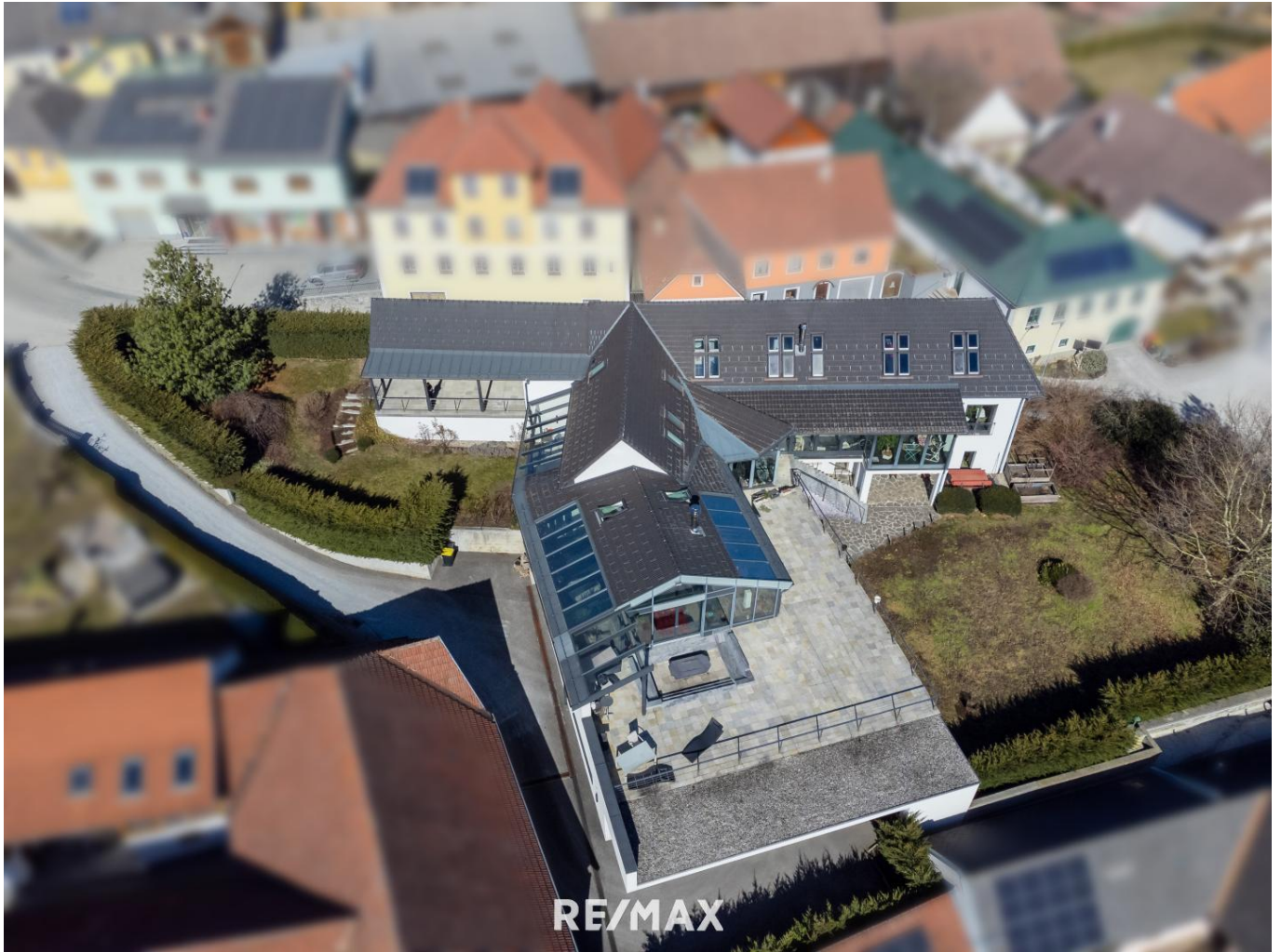


Exklusives Landhaus inmitten herrlicher Landschaft!



Herzlich Willkommen

Objektnummer: 2442_2453

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3610 Weinzierl am Walde
Wohnfläche:	500,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Seitner

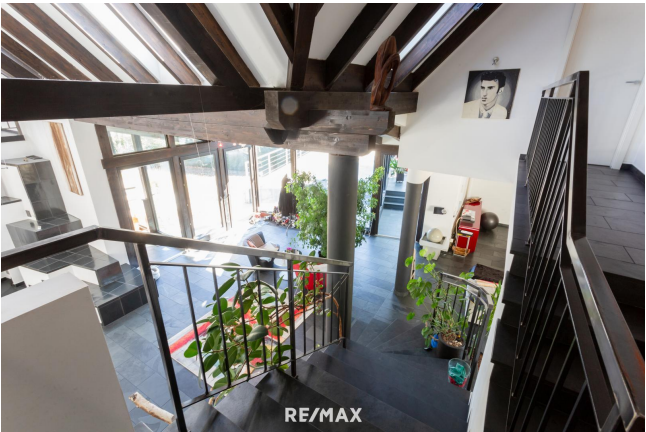
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

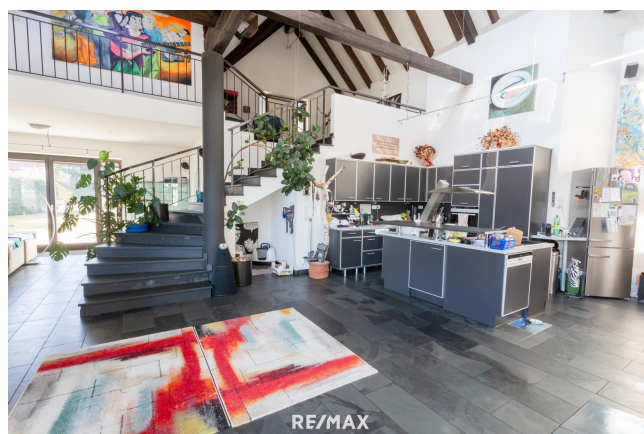
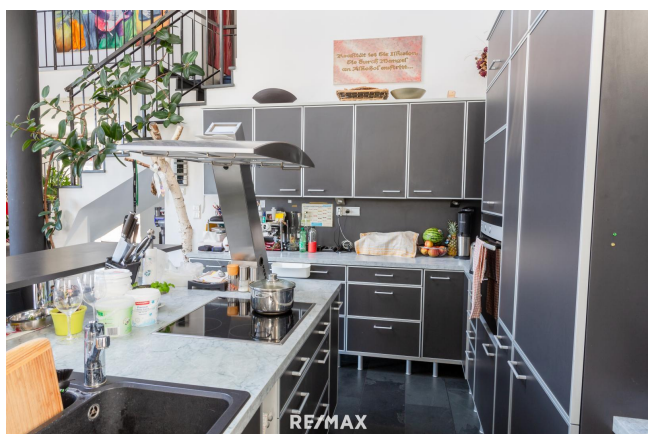
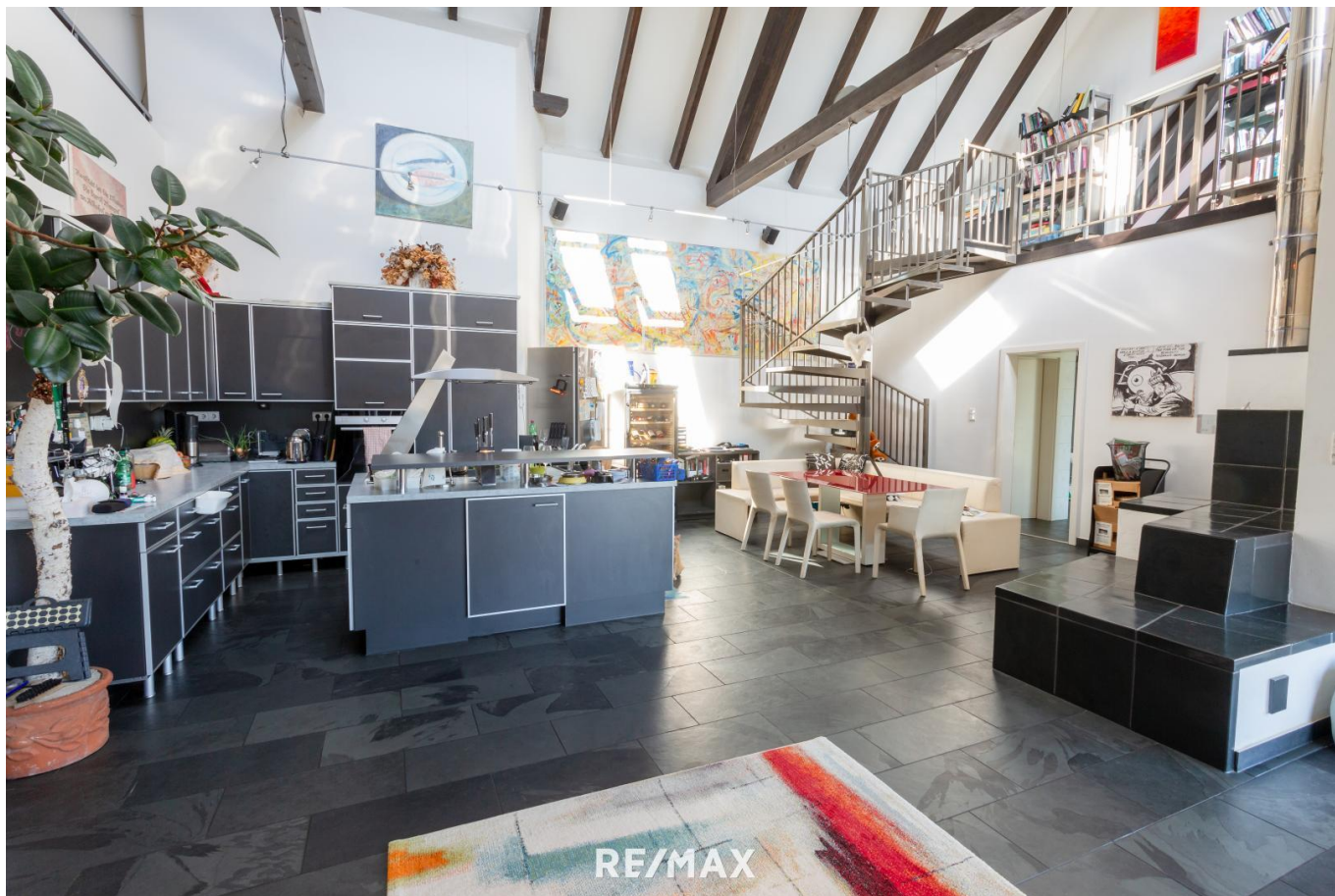
H +436645156860

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







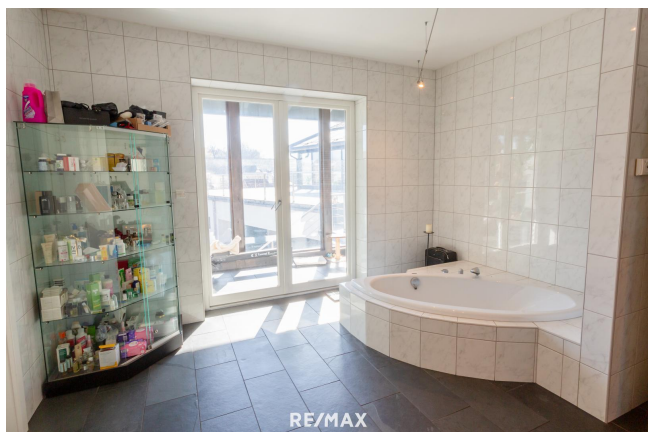


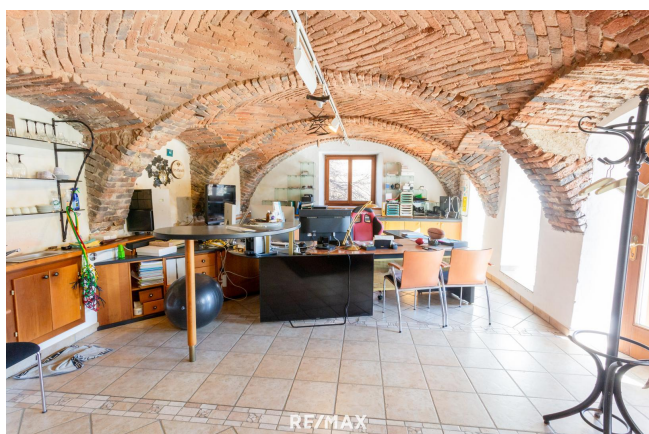


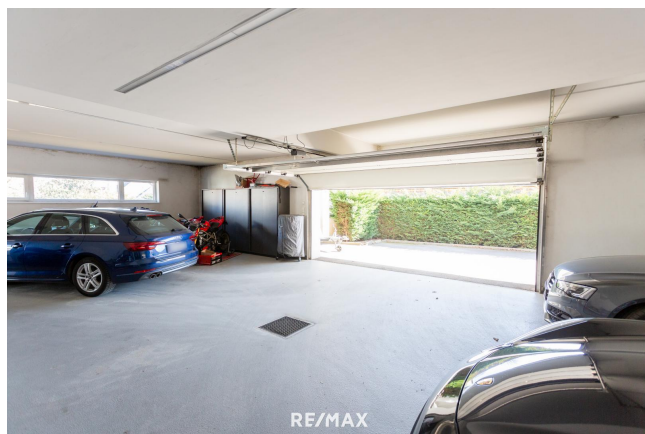
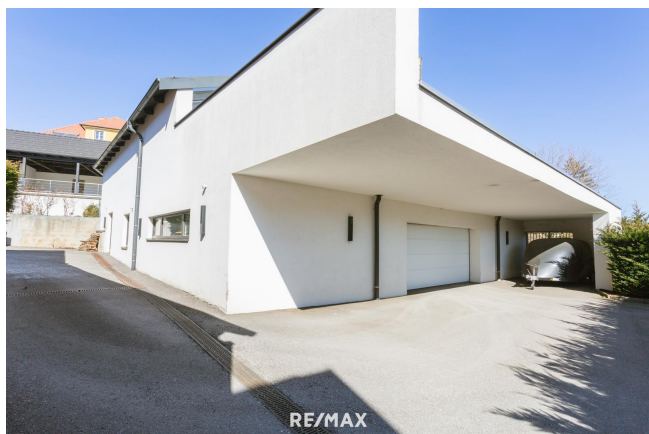




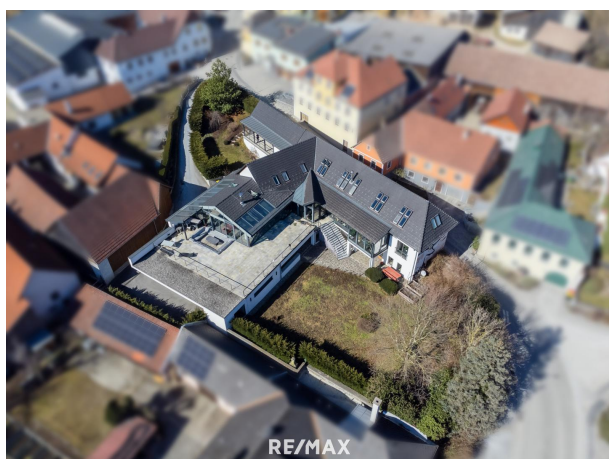












Objektbeschreibung

Sie bevorzugen außergewöhnliches Wohnen mit viel Privatsphäre?

Herzliche Willkommen in dieses exklusive, hochmoderne Domizil - nordöstlich von Weissenkirchen in der Wachau, am Rande des Weinbaugebietes Kremstal.

Es überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, geschmackvollem Design und Architektur. Das offene Wohnkonzept und nachhaltige, ökologische Heizsystem (Sole-Wasser-Wärmepumpe) garantiert modernen Lebensstil auf höchstem Niveau.

Die überdachte Eingangsebene (Dachgeschoß) fasziniert durch seine großzügigen, deckenhohen Räumlichkeiten. Es teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer (Arbeiten & Relaxen)
- Galerie

Eine Treppe führt sie auf die nächste Ebene, dem Erdgeschoß und bietet Ihnen die folgende Aufteilung:

- Großzügiger Wohn-Ess- und Küchenbereich mit Kamin
- Wohnzimmer
- Wintergarten mit Feuerplatz und Barbereich
- Sonnenterrasse mit Sitzmulde
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC

Das Kellergeschoß stellt Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- Großflächiges Büro mit Gewölbedecke
- Saunaraum mit Dusche
- Ruheraum
- Abstell- und Technikraum

Auf der gleichen Ebene befindet sich die großzügige Garage (ca. 108 m²), die 4 PKW-Abstellplätze und Platz für Gartengeräte etc. bereithält. Der Weinkeller bietet viel Platz für das ein oder andere gute Tröpfchen...

Entfernungen:

Weissenkirchen: ca. 10 Min., Krems/Donau: ca. 24 Min., St. Pölten: ca. 44 Min., Wien: ca. 70 Min.

Eine Arztpraxis, Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Volksschule sind in wenigen Minuten mit dem Auto in Weissenkirchen/Wachau zu erreichen. In nächster Nähe, in Krems/Donau finden Sie Schulen und Universitäten, Kultur- und Kunststätten, sowie ein großes Angebot an Gaststätten und Lokalen.

Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die umliegende Natur zu erkunden und die malerische Landschaft zu genießen.

Nehmen Sie sich Zeit, um sich persönlich von der Exklusivität dieser Immobilie zu überzeugen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und eine gemeinsame persönliche Besichtigung!
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:98.5 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:1.01Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C