

**4ZI-REIHENHAUS mit NEBENGEBÄUDE (BÜRO) in
Grünlage inkl. 2 Parkpl. Landesförderung möglich - keine
Käuferprovision**



©DSH 0669 Kopie

Objektnummer: 132797

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Angern
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	129,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	191,00 m ²
Keller:	65,90 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,50
Kaufpreis:	540.613,00 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

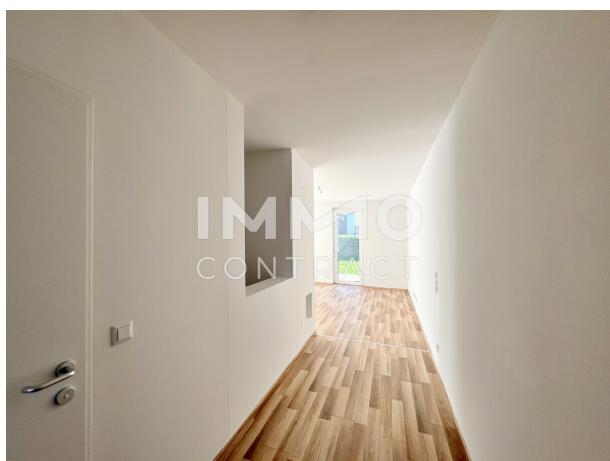
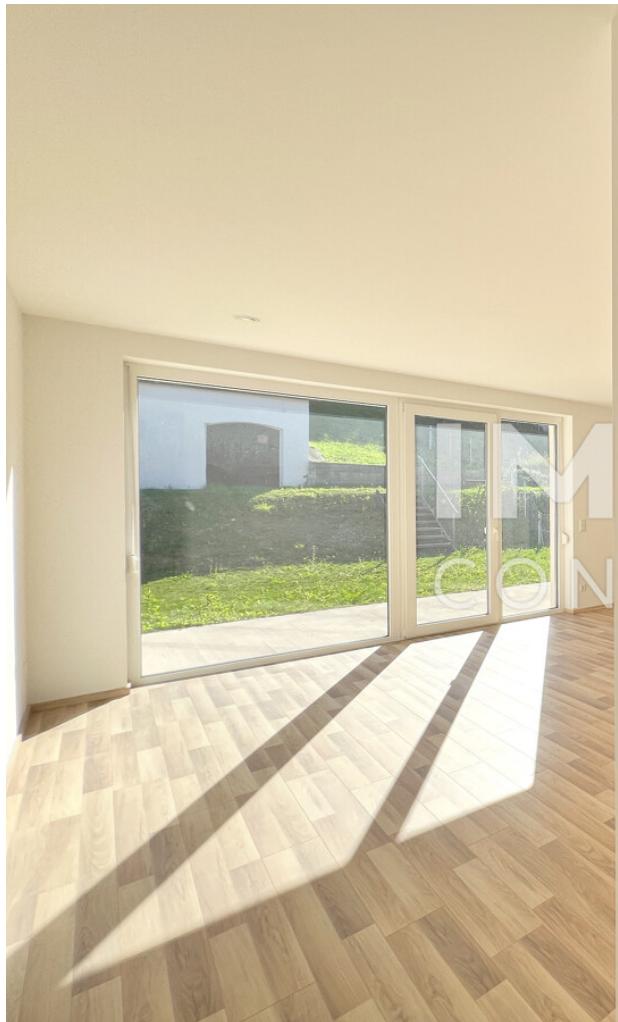
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T 00436648191815
H 00436648191815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Charmantes 4Zi-Reihenhaus mit Weinkeller in idyllischer Grünruhelage – nur wenige Minuten von Krems entfernt! Objektyp: Mittel-Reihenhaus Wohnfläche: ca. 129,62m² Gartenfläche: 191m² Terrasse 20,16m² Weinkeller: 65,90 m² Zimmer: 4 2 Parkplätze EG: Vorzimmer, Diele Schlafzimmer, Duschbad/WC Lagerraum, Technikraum OG: Wohnesszimmer Wannenbad mit WC und Vorbereitung für Lichtschlauch ins Dachgeschoss 2 Schlafzimmer Abstellraum Gefördert: Eigenmittel: € 105.187,38 Darlehen gefördert: € 233.539,20 Darlehen freifinanziert: € 201.886,09 anfänglicher Gesamtaufwand/Monat: € 1.727,55 Highlights: Ruhige, grüne Wohnlage mit hoher Lebensqualität Nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum von Krems Gemütlicher Eigengarten mit Terrasse und 2,80m² Abstellraum Seltener Weinkeller – ideal für Weinliebhaber oder als stilvoller Partyraum oder Büro Helle, gut geschnittene Räume auf zwei Ebenen Hochwertige Ausstattung mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik 2 großzügige Stauräume im EG für Technik und mehr Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus vereint ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt. Der großzügige Wohn-/Esbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Verweilen ein, während der private Weinkeller ein echtes Unikat darstellt – perfekt zur Lagerung edler Tropfen oder als gemütlicher Rückzugsort. Lage: Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, in Waldrandlage. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Krems, mit seiner charmanten Altstadt, den Universitäten und dem kulturellen Angebot, ist in wenigen Minuten erreichbar. Schnelle Anbindung an S33, S5, A1 Einziehen & Wohlfühlen – ideal für Paare, Familien oder Weinliebhaber!