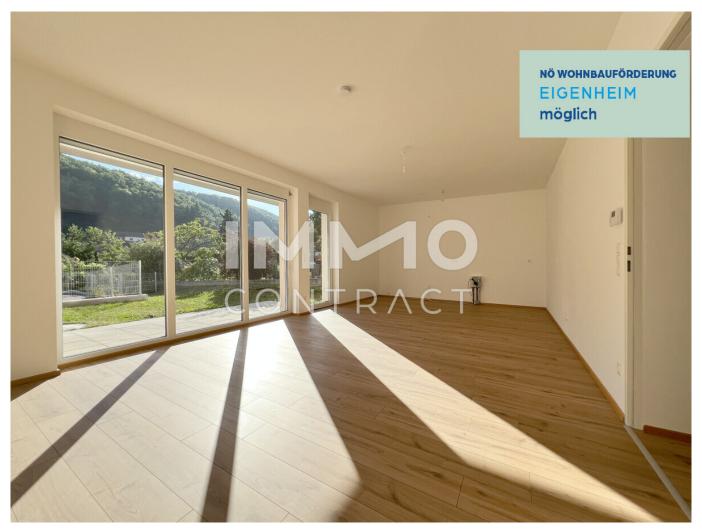
# FAMILIENNEST mit GARTEN - \*gefördert\* 4ZI - Reihenhaus mit viel Stauraum und 2Stellplätzen!



©DSH\_0842 Kopie

Objektnummer: 132816

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:3500 ImbachZustand:Teil\_vollsaniertWohnfläche:110,38 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

**Garten:** 53,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 21,03 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 24,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,48

**Kaufpreis:** 408.462,72 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Gartenaugasse 5 3500 Krems an der Donau

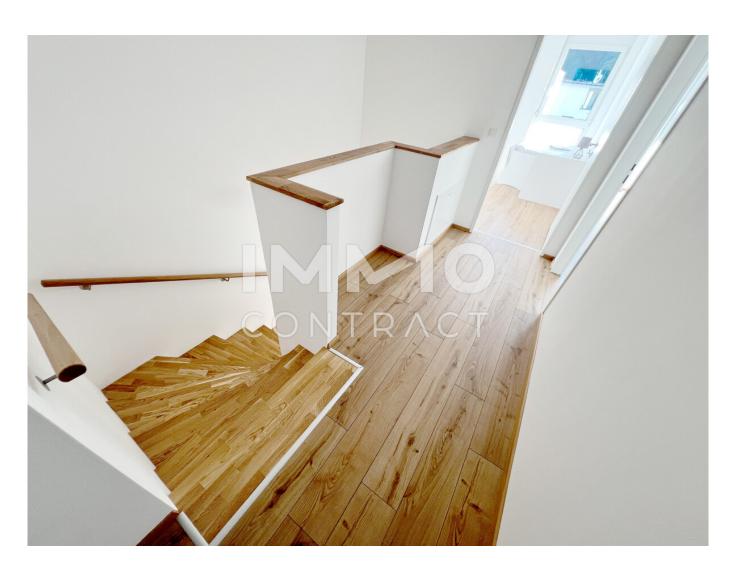
H 00436648191815

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

























#### **Objektbeschreibung**

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 110,38 m² Wohnnutzfläche ausreichend Raum für Familie, Freunde und gemeinsames Leben. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse – perfekt für gemütliche Familienabende oder entspannte Stunden im Freien. Ein praktischer Außenabstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der 53 m² große Eigengarten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein – ein echtes Highlight für alle, die Natur und Privatsphäre schätzen. Im Obergeschoss befinden sich 3 behagliche Schlafräume, die genügend Rückzugsmöglichkeiten für Groß und Klein bieten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen. Highlights auf einen Blick: 110,38 m² Wohnnutzfläche 4 großzügige Zimmer Wannen/Duschbad, 2WCs 3 Schlafzimmer überdachte Terrasse mit Außenabstellraum 53m<sup>2</sup> Eigengarten familienfreundliche Lage modernes, gemütliches Ambiente Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Hausrat Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik 2Parkplätze Kaufpreis gesamt: € 408.462,72,-- Eigenmittel: € 165.214,70 2KFZ Stellplätze - Eigenmittel: € 40.846,28 + WBF-Darlehen: € 202.401,74 Gesamteigenmittel € 206.060,98 Monatliche Kosten: WBF Darlehen 31J.Laufz. € 202.401,74 - € 277,90 BK, Instandhaltung, Verwaltung € 273,05 ------ monatlicher Gesamtaufwand: € 550,95 Dieses Reihenhaus vereint Wohnkomfort, Funktionalität und Charme – ideal für Familien, die ein

Zuhause mit Herz suchen.