

**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

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Imbach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	110,38 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	53,00 m²
<b>Keller:</b>	21,03 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,48
<b>Kaufpreis:</b>	408.462,72 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

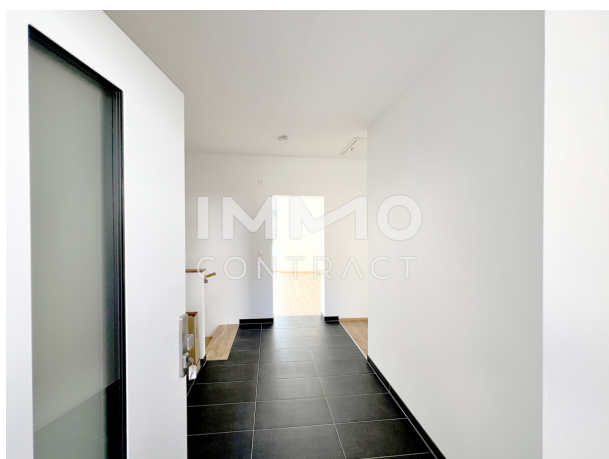
T 00436648191815  
H 00436648191815

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

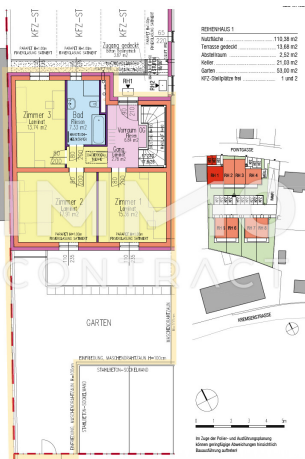












## Objektbeschreibung

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 110,38 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.