

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

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

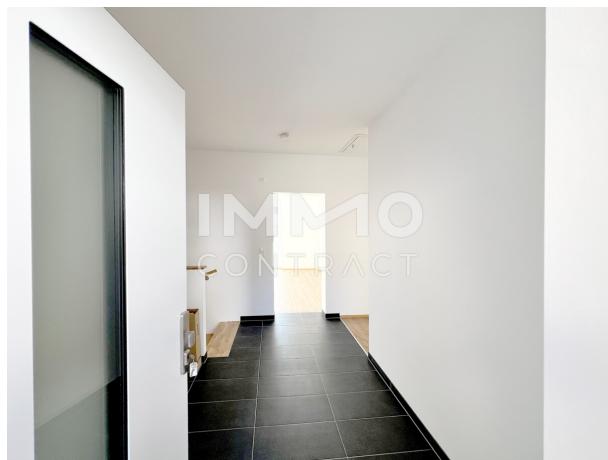
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

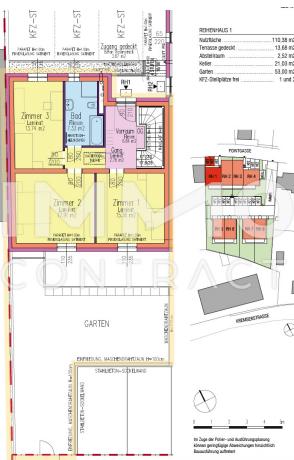
T 00436648191815
H 00436648191815

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 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 53m² Eigengarten familienfreundliche Lage modernes, gemütliches Ambiente Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Hausrat Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik 2 Parkplätze 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.