

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



©DSH 0799 Kopie

**Objektnummer: 132798**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Imbach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	108,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,48
<b>Kaufpreis:</b>	393.874,76 €

## Ihr Ansprechpartner



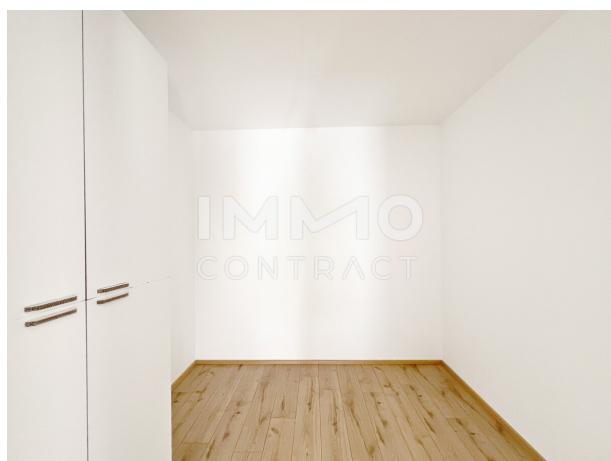
**Doris Schneider-Hiesberger**

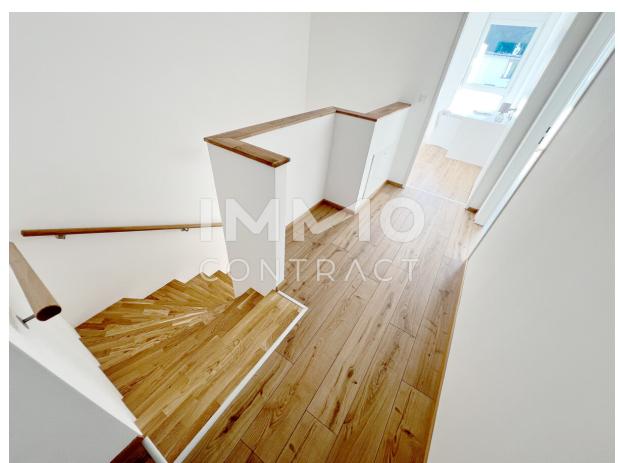
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

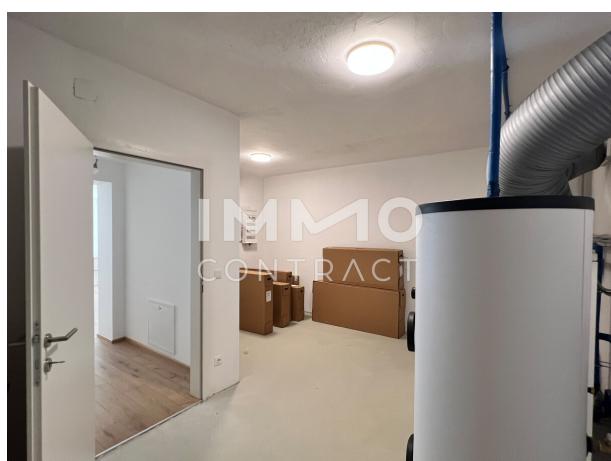
T 00436648191815  
H 00436648191815

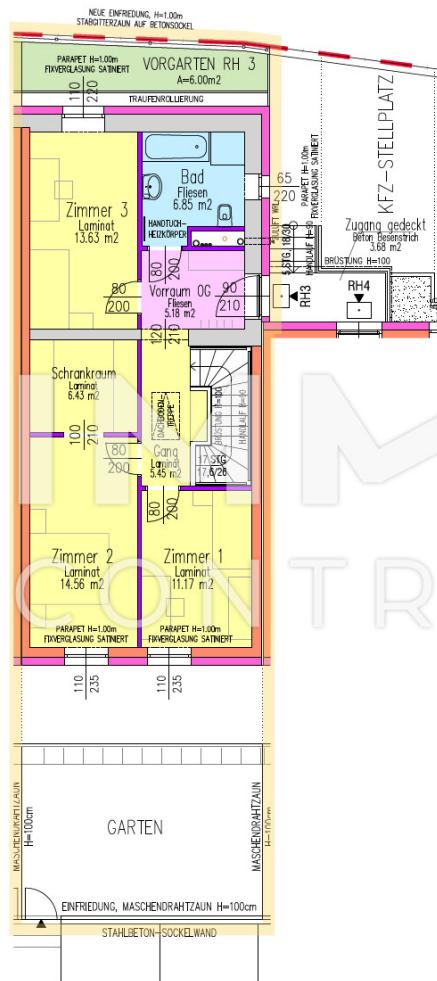
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











REIHENHAUS 3

Nutzfläche .....	108,91 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt .....	11,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	2,52 m <sup>2</sup>
Keller .....	20,89 m <sup>2</sup>
Vorgarten .....	6,00 m <sup>2</sup>
Garten .....	22,00 m <sup>2</sup>
KFZ-Stellplätze frei .....	4 und 11



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten!



## Objektbeschreibung

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 108,91 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 28 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: ca. 108,91 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche 4 großzügige Zimmer Wannen/Duschbad, 2WCs Schlafzimmer mit Schrankraum überdachte Terrasse mit Außenabstellraum 22m<sup>2</sup> Eigengarten und 6m<sup>2</sup> Vorgarten familienfreundliche Lage modernes, gemütliches Ambiente Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Co Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik 2 Parkplätze Gesamteingenmittel € 199.801,43 Monatliche Kosten: WBF Darlehen 31J.Laufz. € 199.801,43 - € 277,26 BK, Instandhaltung, Verwaltung € 264,93 ----- monatlicher Gesamtaufwand: € 542,19 Dieses Reihenhaus vereint Wohnkomfort, Funktionalität und Charme – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Herz suchen.