# 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

Art: Haus - Reihenhaus

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:3500 ImbachZustand:Teil\_vollsaniertWohnfläche:108,91 m²

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

 $\begin{tabular}{lll} \textbf{Garten:} & 28,00 \text{ m}^2 \\ \textbf{Keller:} & 20,89 \text{ m}^2 \\ \end{tabular}$ 

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

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,48

**Kaufpreis:** 393.874,76 €

# **Ihr Ansprechpartner**

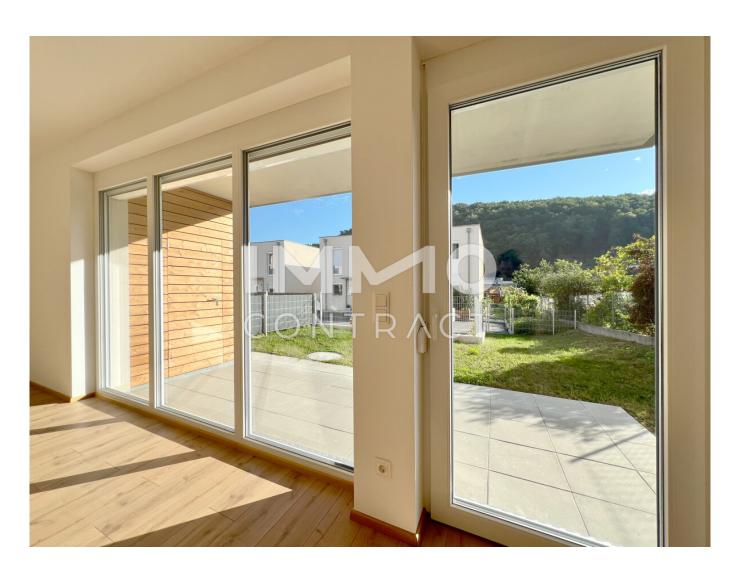


#### **Doris Schneider-Hiesberger**

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.











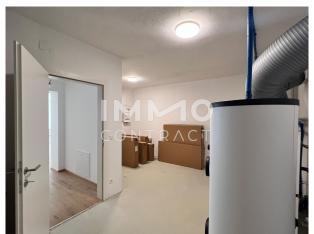




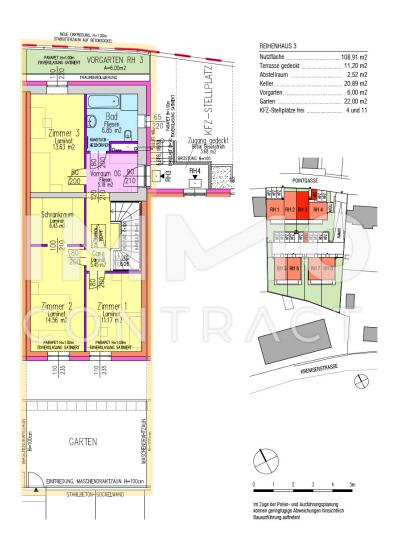














### **Objektbeschreibung**

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 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 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: ca. 108,91 m² Wohnnutzfläche 4 großzügige Zimmer Wannen/Duschbad, 2WCs Schlafzimmer mit Schrankraum überdachte Terrasse mit Außenabstellraum 22m² Eigengarten und 6m² Vorgarten familienfreundliche Lage modernes, gemütliches Ambiente Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Co Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik 2Parkplätze 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.