

**NEUBAU - Wohnen am Hiesberg, Terrassenwohnung -  
3.OG Top 21**



Ansicht\_So

**Objektnummer: 2442\_2013**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3541 Senftenberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	75,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	344.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Harald Seitner**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645156860

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



3541 Senftenberg

**R7 IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNGS GMBH**

3.Obergeschoss  
TOP 21

1 Vorräum 10,03 m<sup>2</sup>  
2 Bad 5,27 m<sup>2</sup>  
3 WC 1,11 m<sup>2</sup>  
4 AR 2,29 m<sup>2</sup>  
5 Wohnküche 32,13 m<sup>2</sup>  
6 Zimmer 1 13,42 m<sup>2</sup>  
7 Zimmer 2 10,64 m<sup>2</sup>  
8 Terrasse 62,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 75,63 m<sup>2</sup>  
Freifläche 62,00 m<sup>2</sup>

TOP 21

RE/MAX

RE/MAX

27 IMMOBILIEN ENTWICKLUNGS GMBH  
2020 Senftenberg

# Objektbeschreibung

## Neubauprojekt "Wohnen am Hiesberg - Kremstalblick"

**Provisionsfreie NEUBAU-Wohnungen – erholsam, nachhaltig und leistbar!**

Am westlichen Ortsende der idyllischen Marktgemeinde Senftenberg - umrandet von grünen Hügeln und Wäldern, unweit von Krems – wurde Ihr Traum von einem außergewöhnlichen und leistbaren neuen Zuhause verwirklicht!

Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 7.460 m<sup>2</sup> entstand ein Terrassenwohnbauprojekt mit 37 Wohnungen (50-80 Quadratmeter, 2-3 Zimmer) sowie Tiefgaragenstellplätze.

### Nachhaltigkeit und Leistbarkeit werden großgeschrieben:

Auf den Flachdächern der Wohnhäuser ist eine Photovoltaik Anlage errichtet. Die erzeugte Energie wird in das Stromnetz eingespeist und senkt somit die Betriebskosten. Überschüssige, nicht verbrauchte Energie wird in das Stromnetz des öffentlichen Energieversorgers eingespeist (Überschusseinspeisung).

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung. Für den Sommer steht zusätzlich eine Temperierung zur Verfügung.

### Leistbares Wohnen – auch für Jungfamilien!

Einen Überblick aller Wohnungen finden Sie unter: [Wohnen am Hiesberg](#)

Ländliches Flair gepaart mit sehr guter Infrastruktur (Bank, Arzt, Kindergarten, Schule, Gastronomie, Bäckerei), gute Verkehrsanbindung, sowie eine verkehrsberuhigte Lage garantieren Ihnen einen stressfreien Alltag. Zur Naherholung bieten sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Rufen Sie mich an und überzeugen Sie sich von dem Charme dieser leistbaren und nachhaltigen Wohnung!

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2013](http://www.remax.at/2442-2013) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb33.6  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmbedar

f:  
Faktor Gesa 0.73  
mtenergieeff  
izienz:  
Klasse A  
Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz: