

# **NEUBAU - Wohnen am Hiesberg, Gartenwohnung mit Terrasse - 3.OG Top 26**



Senftenberg

**Objektnummer: 2442\_2018**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,57 m <sup>2</sup>
Keller:	2,94 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	334.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



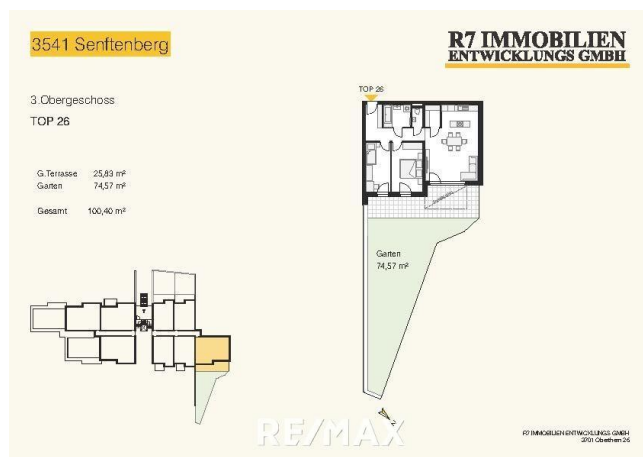
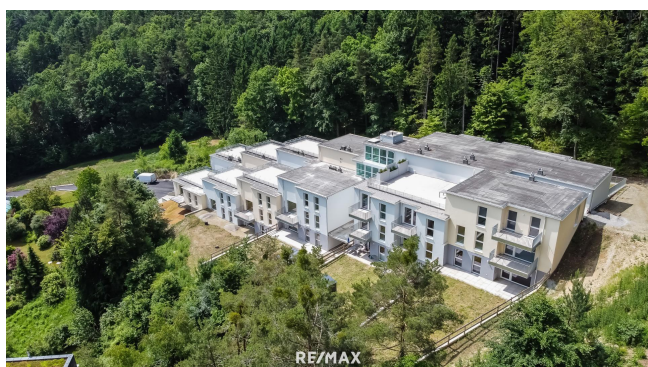
### Harald Seitner

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.





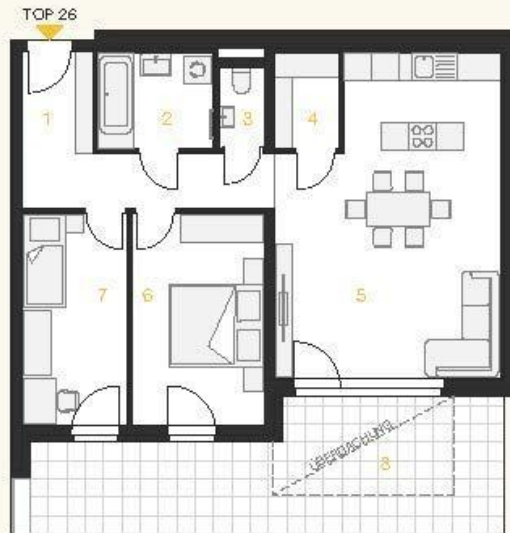
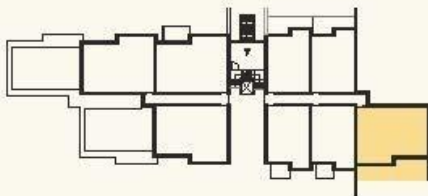
3541 Senftenberg

**R7 IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNGS GMBH**

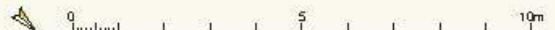
3. Obergeschoss

TOP 26

1 Vorraum	10,03 m <sup>2</sup>
2 Bad	5,21 m <sup>2</sup>
3 WC	1,75 m <sup>2</sup>
4 AR	2,88 m <sup>2</sup>
5 Wohnküche	31,73 m <sup>2</sup>
6 Zimmer 1	13,42 m <sup>2</sup>
7 Zimmer 2	10,64 m <sup>2</sup>
8 G.Terrasse	25,83 m <sup>2</sup>
Garten	74,57 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	75,66 m <sup>2</sup>
Freifläche	100,40 m <sup>2</sup>



RE/MAX



R7 IMMOBILIEN ENTWICKLUNGS GMBH  
3701 Oebtrien 26

## 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/2442-2018](http://www.remax.at/2442-2018) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: 33.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.73

mtenergieeff

izienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: