

# **NEUBAU - Wohnen am Hiesberg, Wohnung mit Balkon - 4.OG Top 32**



Lage im Grünen

**Objektnummer: 2442\_2024**

**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>	75,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## 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**

4. Obergeschoss  
TOP 32

1 Vorraum	10,02 m <sup>2</sup>
2 Bad	5,20 m <sup>2</sup>
3 WC	1,75 m <sup>2</sup>
4 AR	2,88 m <sup>2</sup>
5 Wohnküche	31,70 m <sup>2</sup>
6 Zimmer 1	13,42 m <sup>2</sup>
7 Zimmer 2	10,64 m <sup>2</sup>
8 Balkon	7,98 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	75,61 m <sup>2</sup>
Freifläche	7,98 m <sup>2</sup>

RE/MAX

© IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
2020 Oberwart 05

## Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Wohnen am Hiesberg - Kremstalblick"

Provisionsfreie NEUBAU-Wohnungen – erholsam, nachhaltig und leistungsfähig!

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

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

Der Baustart erfolgte im November 2022. Die Fertigstellung ist im 3. Quartal 2024 geplant.

Nachhaltigkeit und Leistungsfähigkeit 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.

Leistungsfähiges 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 leistungsfähigen 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/2442-2024](http://www.remax.at/2442-2024) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33,6

Bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz B

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.73  
Klasse A  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: