Exklusives Wohnen für alle Sinne

Wohnzimmer

Objektnummer: 2442_2155

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Harald Seitner

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

H +436645156860

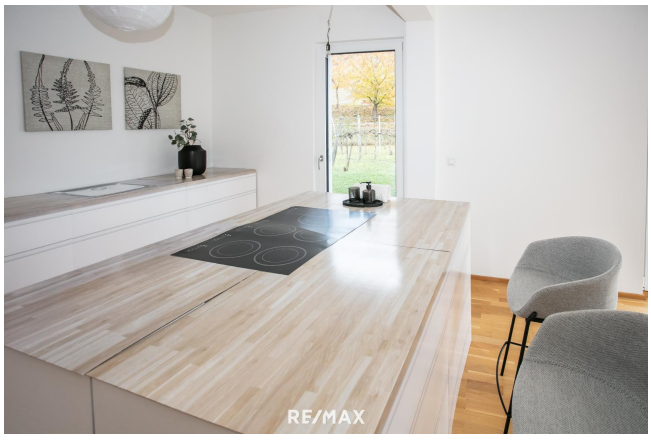
RE/MAX

RE/MAX

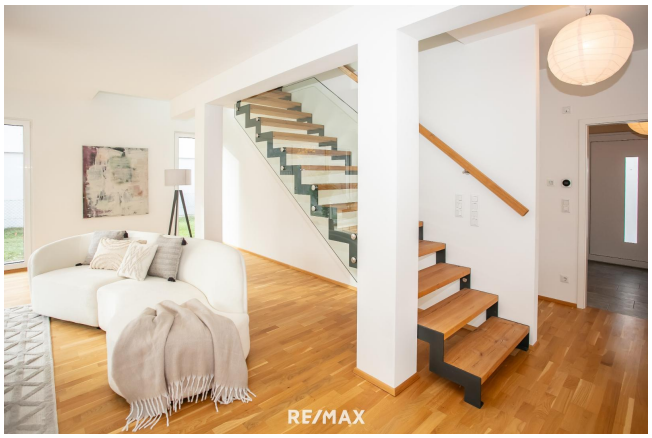
RE/MAX

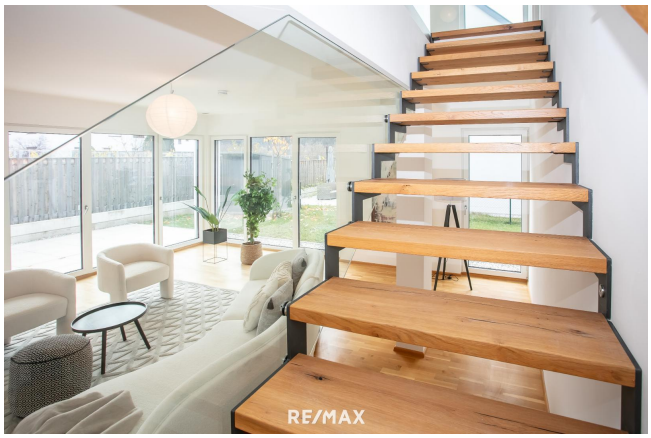
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

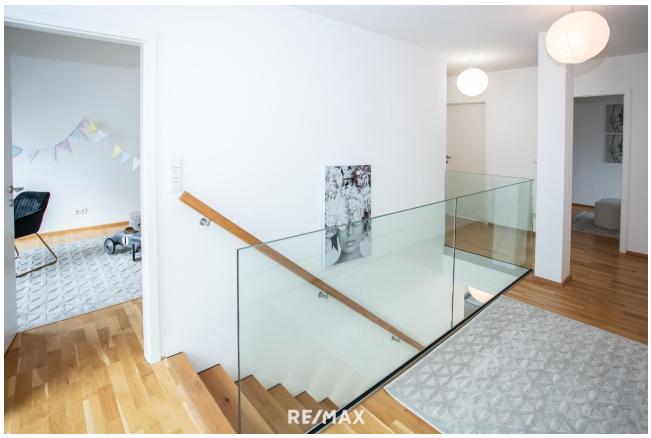
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zuhause in der schönen Wachau ... am Fuße der Weinberge ... mit der Natur leben ...

In Harmonie mit der natürlichen Schönheit dieser Landschaft wurde dieses Einfamilienhaus in massiver Holzbauweise errichtet.

Beim Betreten dieses modernen Einfamilienhauses empfängt Sie der großzügige, offene, mit Licht durchflutete Wohn-, Koch- und Essbereich mit den Zugängen auf die Terrassen und in den charmanten Garten mit alten Weinstöcken.
Ein heller Vorraum mit einem Gäste-WC, ein zusätzliches Zimmer (Büro), sowie ein Technik- und Abstellraum (Speis) runden die Gartenebene ab.

Durch eine hochwertige, offene Holztreppe wird der Weg ins Obergeschoss mit einer einladenden Galerie verbunden, die den Zugang zu sämtlichen Räumen ermöglicht. Eine Fläche von circa 89 m² bietet ein großes Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad mit Badewanne und getrenntem WC, weitere drei Schlaf-/ Kinderzimmer, welche allesamt aufgrund ihrer Raumhöhe für viel Helligkeit sorgen, sowie ein Bad mit Dusche und WC und einen separaten Abstellraum.

Das energiesparende, nachhaltige Heizsystem, welches die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss betreibt, sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für eine angenehme, wohlige Wärme und Atmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung, wie

• Echtholzböden in den Wohnräumen
• Feinsteinzeug und moderne Sanitärausstattung in den Bädern
• Fußbodenheizung
• Wärmepumpe Luft/Wasser
• Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
• Raffstores
• zusätzlicher separater Garteneingang
• 2 Parkplätze

zeichnen ebenso die Qualität dieses Hauses aus.

Die mtl. BK betragen derzeit EUR 258,--. zzgl. verbrauchsabhängiger Strom und Heizungskosten.

Die Stadtgemeinde Dürnstein liegt 10 Autominuten westlich von Krems an der Donau und ist mit ihrer unvergleichlichen Naturkulisse eine der schönsten Städte in der Wachau. Die Nähe zur Donau, die Rad- und Wanderwege, Wein- und Restaurantbetriebe, das Kuenringerbad, die

Fähre nach Rossatz, die Ruine u.v.m. lassen viel Platz für Freizeitaktivitäten, Familienausflüge und Freunde treffen. Nahversorger sind gut fußläufig für den täglichen Einkauf erreichbar. Krems an der Donau lässt als Kultur,- Schul- und Universitätsstadt keine Wünsche offen und Wien erreichen Sie über die S 5 in einer Stunde.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen und stehe Ihnen für einen Besichtigungstermin gerne jederzeit zur Verfügung.

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/2442-2155 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	28.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+