

**Sichern Sie sich jetzt Ihr exklusives Neubauprojekt in
Krems: Moderne Reihenhäuser mit erstklassigem Komfort!
Attraktive Finanzierungslösungen verfügbar – Jetzt
schnell zugreifen!**



Objektnummer: 274057

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muthergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,28 m ²
Zimmer:	5,50
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	117,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	489.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.876,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung



Es handelt sich hierbei um eine Visualisierung

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in Krems: Moderne Reihenhäusern mit höchstem Komfort! Schnell zugreifen!

Einzigartiges Neubauprojekt mit drei Reihenhäusern, gelegen in Krems. Dieses besondere Projekt zeichnet sich durch die hochwertige Verarbeitung von selbst produzierten Materialien aus dem hauseigenen Sägewerk des Entwicklers aus.

Besonderheiten:

- Eigenproduktion von Materialien für höchste Qualität
- Detailreiche Planung für maximales Wohlbefinden
- Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung
- 3 Reihenhäuser ohne Unterkellerung
- Terrassen: 3 x 19 m²
- Balkone: 3 x 4,5 m²
- Carport an der Südseite: ca. 60 m² für 3 PKW Flachdach für die Reihenhäuser, Blechdach für das Carport
- **Carport Preis: € 12.000,-**

Wohneinheiten:

TOP 1: Fläche: 117.93 m² 2 Obergeschosse - **KP: € 599.000,-**

TOP 2: Fläche: 100.28 m² 2 Obergeschosse - **KP: € 489.000,-**

TOP 3: Fläche: 100.28 m² 2 Obergeschosse - **KP: € 519.00,-**

Ausstattung: Moderne Architektur, Hochwertige Materialien, Flachdach, Private Terrassen und Balkone, Großzügiges Carport für 3 PKW, Lagevorteile: Zentrale Lage in Krems mit guter Anbindung an Verkehrsmittel + Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Bei den Bildern handelt es sich um **Visualisierungen**. Die tatsächliche Bauausführung kann von den Visualisierungen abweichen, insbesondere bei der Umgebung, der Außen (Garten-)gestaltung und der Fassade.

Die Vergabe von Immobilienkrediten ist derzeit herausfordernd aufgrund hoher Zinsen und strenger behördlicher Vorgaben, insbesondere der berüchtigten "KIM-Verordnung" von Nationalbank und FMA. Wir können Ihnen dennoch helfen:

- **Ausnahmekontingente:** Banken können 20 % ihrer Immobilienkredite ohne vollständige Einhaltung der behördlichen Vorgaben vergeben. Wir kennen die Banken, die solche Kontingente haben.
- **Finanzierung durch deutsche Banken:** Deutsche Banken haben weniger strenge Vorgaben und sind daher bereit, Immobilien in Österreich zu finanzieren. Wir arbeiten mit diesen deutschen Banken zusammen!
- **Die GmbH-Lösung:** Durch die Gründung einer GmbH können Sie den Kredit mit minimalen Kosten und Aufwand aufnehmen, da GmbHs von den strengen behördlichen Regelungen ausgenommen sind. Wir unterstützen Sie bei der Gründung der GmbH und der Erstellung des Gesellschaftsvertrags.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie

gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.
Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap