

Moderne Passiv-Doppelhaushälfte am Stadtrand!



Aussen-Südansicht

Objektnummer: 8164/2235

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 9,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Marchsteiner

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Krems-Gneixendorf | Doppelhaushälfte | **Vollholzbauweise - PASSIV-Haus** | Baujahr etwa 2014 | Wohnnutzfläche ca. 121m² | großzügiger Wohnbereich mit Ausgang Terrasse und Außenbereich | insgesamt 3 Schlafräume im Obergeschoss | Badezimmer im OG mit Wanne, Dusche und WC | separates WC im EG | Luftwärmepumpe | kontr. Wohnraumlüftung | 2 Autoabstellplätze | ruhige Nebengasse - Privatstraße | gute Infrastruktur | Krems-Zentrum in wenigen Fahrminuten erreichbar

Kaufpreis: VB € 485.000,- (inkl.WBF-Darlehen)

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7804222 - Jürgen Marchsteiner

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)

- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <3.500m
 Klinik <4.000m
 Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.500m
 Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
 Bank <3.000m
 Post <1.500m
 Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap