

## Moderne Passiv-Doppelhaushälfte am Stadtrand!



**Objektnummer: 8164/2235**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

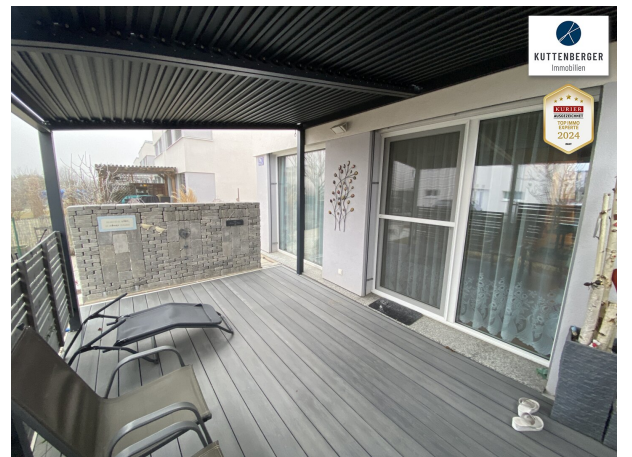
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Marchsteiner**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems











## Objektbeschreibung

Krems-Gneixendorf | Doppelhaushälfte | **Vollholzbauweise - PASSIV-Haus** | Baujahr etwa 2014 | Wohnnutzfläche ca. 121m<sup>2</sup> | 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!**

Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

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

**Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:**

- **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