

Inserat ID: 45695

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 497000€

Straße:

3500 Gneixendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Milad Emrani

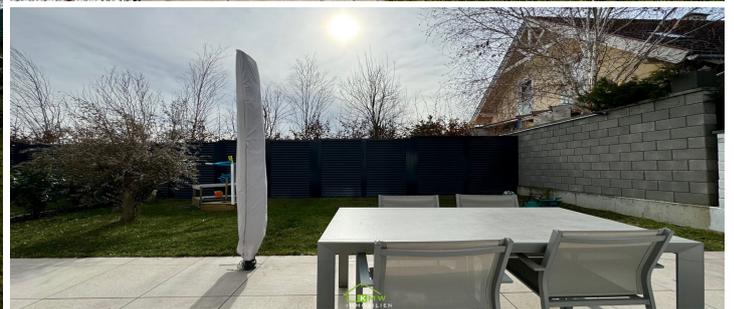
Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

Grundfläche: 190m<sup>2</sup>

## Familienglück: neuwertiges Eckreihenhaus mit hochwertiger Ausstattung in begehrter Lage



Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne und neuwertige Eckreihenhaus (Baujahr 2021/22) in unmittelbarer Nähe zur Stadt Krems.

Es bietet eine Wohnfläche von ca. 114m<sup>2</sup> auf 2 Etagen, eine ca. 35m<sup>2</sup> Süd-Terrasse und Garten.

EG: Wohnzimmer mit offener Küche, Büro, Vorraum, Abstellraum und ein WC.

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC und einen Vorraum mit Schrankbereich.

Ein wahres Highlight ist das sonnendurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche (Geräte Miele/Bosch) und Zugang zur Süd-Terrasse und dem Garten.

Der Garten ist zusätzlich über einen extra Seiteneingang erreichbar

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Parkettböden Eiche, Fliesen in Marmoroptik, Küche mit Granitplatte und Miele Geräten, Raffstores und Plissees.

Das Haus ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion ausgestattet. (Photovoltaik vorbereitet)

Zusätzlich gibt es im Garten eine Gartenhütte und einen betonierte Sonnenschutz.

1 Autoabstellplatz

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;3.000m  
Klinik &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.000m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Flughafen &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 190m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 497000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at