



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45533

erstellt am : 04.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße: Muthergasse

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 100.28m²

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



Exklusives Neubauprojekt in Krems: Moderne Reihenhäuser 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 / [EntfernungenGesundheitArzt](http://www.schantl-ith.at/EntfernungenGesundheitArzt)

Eckdaten

Wohnfläche: 100.28m²

Zimmer: 5.5

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at