



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 114110

erstellt am : 05.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Laurentiu Ion

Tel: 0664/ 8839 7288

L.ion@immocentral.at

Wohnfläche: 103.72m²

Nutzfläche: 380.94m²

Grundfläche: 380.94m²

Moderne Wohnoase in Top-Lage: Doppelhaushälfte mit Panoramablick, Garten, Terrasse, 2 Stellplätzen & 2 Außen- Abstellräume!



Seltene Opportunität!

Zum Verkauf gelangt eine moderne und zugleich neuwertige Doppelhaushälfte in vorzüglicher Lage in Krems an der Donau.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in dieser exquisiten Anlage in begehrter Ortsrandlage. Die Immobilie besticht durch eine herrliche Aussicht über die malerischen Weinberge und bietet

gleichzeitig ein zeitgemäßes und durchdachtes Wohnkonzept.

Der Stadtkern der Universitäts- und Kulturstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso liegt das Weltkulturerbe Wachau quasi vor der Haustüre.

Erbaut im Jahre 2020 befindet sich die Liegenschaft aus technischer Sicht am aktuellen Puls der Zeit. Photovoltaik, Luft- Wärmepumpe.

Im Sommer letzten Jahres wurde die Terrasse im heutigen Zustand neu errichtet.

Raumaufteilung:

EG: Entree, Vorzimmer, Gäste WC mit Dusche, Abstellraum, offener Wohn- Essbereich mit Küche und Terrassen- Gartenzugang

OG: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gäste- Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Wanne und WC

Weiters gibt es noch zwei separate Abstellräume im Außenbereich

Die Highlights auf einen Blick:

Zentral begehbares Raumkonzept: Ideal für Paare und Familien ? jeder Raum ist individuell zugänglich.

Großzügige Wohnfläche: Drei helle Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für die ganze Familie.

Offener Wohn- und Essbereich: Eine einladende, lichtdurchflutete Atmosphäre mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Zwei moderne Badezimmer: Duschbad mit WC im EG, Tageslichtbad mit Wanne und WC im OG.

Außenbereich mit Potenzial: Terrasse und Garten laden zum Entspannen ein, zudem besteht die Möglichkeit einer Gartenerweiterung.

Praktischer Komfort:

Eigene PKW-Stellplätze: Zwei private Parkplätze im Außenbereich.

Zusätzlicher Stauraum: Zwei separate Außen- Lagerräume bieten Platz für alles, was im Alltag griffbereit sein muss.

Zusammenfassung:

Diese Doppelhaushälfte in Krems an der Donau ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und erstklassiger Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einmalige Angebot zu besichtigen und lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie begeistern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und setzen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Traumhaus!

Finanzielles:

*)Kaufpreis: ? 479.000,00

*)Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten verbindlichen Anbot definiert wird, kann dieser fallweise auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch allfällige Gegenzeichnung durch den Eigentümer! Aktuell ist noch eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. ? 173.000,00 aushaftend, diese kann causal vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % gesetzlicher Umsatzsteuer

Optimaler Weise ist die allgemeine Finanzierungssituation des Interessenten bereits vor der Besichtigung abgeklärt.

Allgemeines:

Der guten Ordnung halber werden ausschließlich vollständige Anfragen (Vorname, Nachname, Rückrufnummer, Email Adresse) bearbeitet, dies dient folglich einer qualitativ hochwertigen Dienstleistung (Beratung und Koordination)!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung

zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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

Eckdaten

Grundfläche: 380.94m²

Wohnfläche: 103.72m²

Nutzfläche: 380.94m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Alternativ, Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 146.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurentiu

Nachname: Ion

Tel.: 0664/ 8839 7288

E-Mail: L.ion@immocentral.at