

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1929
3495 Rohrendorf bei Krems

HOCHWERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER GRÜNLAGE BEI KREMS!

Wohnfläche	116,57 m ²	Baujahr	2024
Zimmer	5	Zustand	Erstbezug
Badezimmeranzahl	1	fGEE	0,7
Terrassenanzahl	1	HWB (kWh/qma)	41,1
Gartenfläche	145,00 m ²		
Kellerfläche	61,29 m ²		
Kaufpreis	564.000,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

VineyardHOMES - HAUS 4

Die Doppelhaushälften bieten Familien mit Kindern, Pärchen aller Altersgruppen sowie Singles ein attraktives, komfortables, praktisches und durchdachtes Wohnraumkonzept in Verbindung mit einer zeitlos eleganten Architektur. Der gezielte Einsatz hochwertiger Materialien sowie die professionelle Verarbeitung werden ein hohes Maß an Wohlbefinden gewährleisten.

Wohnkonzept

Die gesamte Nutzfläche beträgt 177,86 m² und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß (58,60 m²)

Der überdachte Eingangsbereich führt in den 8,79 m² großen Vorraum. Er bietet Platz für die Garderobe, den Zugang zum WC im Erdgeschoß, erschließt über die Stiege das Obergeschoß sowie den Keller und führt in den Wohnraum. Kommunikativer Mittelpunkt ist der mit 36,94 m² großzügig dimensionierte Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und anschließendem Garten. Dank der Glasschiebetüren wird der Außenbereich visuell eingebunden. Die separierte und zum Wohnraum hin dennoch offen angelegte Küche bietet mit 11,22 m² auch für ambitionierte Köchinnen und Köche ausreichend Gestaltungsspielraum. Bei milden Temperaturen lädt die überdachte Terrasse mit einer Fläche von 21,60 m² zum vergnüglichen Verweilen und Essen im Freien ein.

Obergeschoß (57,97 m²)

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume, ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Dusche sowie das zweite separate WC.

Kellergeschoß (61,29 m²)

Der vollwertige Keller bietet viel Platz zum Verstauen großer und kleiner Dinge.

Pro Doppelhaushälfte stehen ein Carport, ein zusätzlicher Stellplatz im Freien sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

SOFORTBEZUG! Die Doppelhaushälften werden ab sofort zum Verkauf angeboten und können bezogen werden.

Ausstattung

Die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen erwarten ein hohes Maß an Behaglichkeit, Komfort, Ästhetik und technischer

Zuverlässigkeit. Geöltes Eichenparkett im Landhausdielen-Stil sorgt für ein hochwertiges und gemütliches Wohnen. Die Doppelhaushälften werden mit einer Fußbodenheizung, elektrisch steuerbaren Rollläden, einer überdachten Sonnenterrasse, einer Einzel-SAT-Anlage am Dach, sowie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion ausgestattet. Glasfasereinleitung in Rohrendorf in Vorbereitung.

Lage

Die VineyardHOMES-Häuser befinden sich in einer der schönsten Regionen Österreichs. Zahlreiche Wander- und Radwege und auch der nahe gelegene Donauradweg laden zu unvergesslichen Ausflügen ein. Im Ort stehen unterschiedliche sportliche Angebote für alle Altersgruppen bereit. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Volksschule, Kindergarten, Ärzte, Bank, Restaurant und Supermärkte. Rohrendorf sowie die Stadt Krems an der Donau bieten eine exzellente Nahversorgung.

Information und Verkauf:

Frau Petra Höpfner unter 0676/5503940

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Bauträger!

Kaufnebenkosten:

1,1 % Grundbucheintragung

3,5 % Grunderwerbsteuer

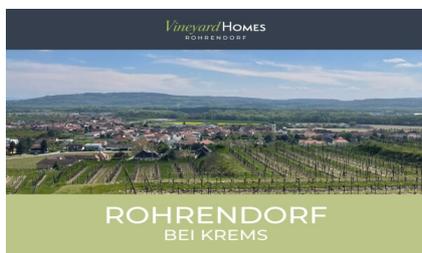
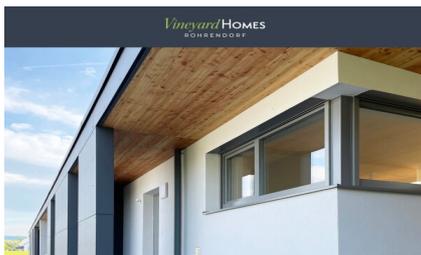
Vertragserrichtung ausschließlich durch Rechtsanwältin Frau Mag. Sonja Fragner, 3500 Krems an der Donau.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Flächenermittlung nach Wohnungseigentumsgesetz!

FOTOS







WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/1929>

