

Exposé

Reihenhaus in Krems an der Donau

Privat Verkauf!! Modernes Zuhause mit Herz - teilmöbliertes Eckreihenhaus mit Gartenidylle in Krems



Objekt-Nr. OM-422423

Reihenhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Manuela Meusburger

Margarethe-Deißenberger-Gasse 2
3500 Krems an der Donau
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2022	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	199,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	108,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen sonnigen Zuhause in Krems-Landersdorf, nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt! Dieses moderne Eckreihenhaus (Baujahr 2022) verbindet stilvollen Wohnkomfort auf zwei Ebenen mit einem traumhaften Garten nach Süden ausgerichtet – perfekt für Familien und alle, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen.

Auf ca. 108m² Wohnfläche erwarten Sie helle, liebevoll gestaltete Räumlichkeiten: ein offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, eine hochwertige Einbauküche mit edler Stein-Arbeitsplatte, insgesamt 4 Zimmer (ideal als 3 Schlaf- bzw. Kinderzimmer plus Wohnbereich) sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zwei separate WCs (jeweils eines im EG und OG) sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die teils überdachte Terrasse (10m²) und der große Eigengarten (~199m²) machen dieses Haus zu einer wahren Wohlfühloase. Ob Spielparadies für Kinder, Gemüsebeet oder Grillplatz – hier gestalten Sie Ihre persönliche Gartenoase. Ein kleiner Vorgarten im Eingangsbereich (~18m²) verleiht dem Haus zusätzlich Charme.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie: Ein geräumiger Außen-Abstellraum (ca. 16m²) bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyausrüstung. Gleich drei Stellplätze stehen zur Verfügung – ein Auto parken Sie wettergeschützt im Carport, zwei weitere finden bequem direkt auf dem Vorplatz Platz.

In Sachen Ausstattung lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Die energieeffiziente Fernwärme-Heizung und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Hochwertige 3-fach-verglaste Fenster mit Rollläden halten im Winter die Wärme und im Sommer die Hitze draußen – und schaffen zusammen mit dem exzellenten Dämmwert (HWB 25,59kWh/m²a, fGEE 0,702) ein behagliches Wohngefühl bei niedrigen Energiekosten. Das Haus überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise und ist dadurch kostengünstig im Unterhalt. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf etwa 286 Euro.

Ein echtes Plus: Das Haus wird teilmöbliert verkauft – inklusive stilvoller Einrichtung und der hochwertigen Küche. So können Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen.

Bezugsbereit ab sofort!

Erleben Sie ein neuwertiges, stilvoll möbliertes Zuhause, das Professionalität und Gemütlichkeit harmonisch vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst – in diesem Eckreihenhaus in Krems-Landersdorf wird Wohnträume verwirklichen ganz leicht.

Ausstattung

Eckdaten zum Eckreihenhaus – Top 7, Krems

Objektart: Eckreihenhaus (Top 7)

Lage: Margarethe-Deißenberger-Gasse, 3500 Krems-Landersdorf

Nähe Zentrum: Nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum Krems

Wohnfläche: ca. 107,89m² (EG + OG)

Zimmeranzahl: 4 Zimmer (3 Schlafzimmer + Wohnzimmer)

Badezimmer: 1 Bad mit Wanne & Dusche

WCs: 2 (jeweils separat im EG und OG)

Terrasse: ca. 10 m², teils überdacht

Gartenfläche: ca. 199 m²

Vorgarten / Wegefläche: ca. 19 m²

Abstellraum außen: ca. 16,3 m²

Parkplätze: 2 (1 Carport + 1 Stellplätze am Vorplatz)

Baujahr: 2022

Verfügbarkeit: ab November 2025

Heizung: Fernwärme, Ventilheizkörper

Lüftung: Kontrollierte Wohnraumlüftung

Warmwasser: 300 l Speicher (dezentral, pro Haus)

Fenster: Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung, Rollläden

Energiekennzahlen: HWB: 25,59 kWh/m²a • fGEE: 0,702

Besonderheiten: Möbliert, hochwertige Küche mit Stein-Arbeitsplatte

Zustand: Neuwertig – bezugsfertig ab November 2025

Betriebskosten: ~286 Euro monatlich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

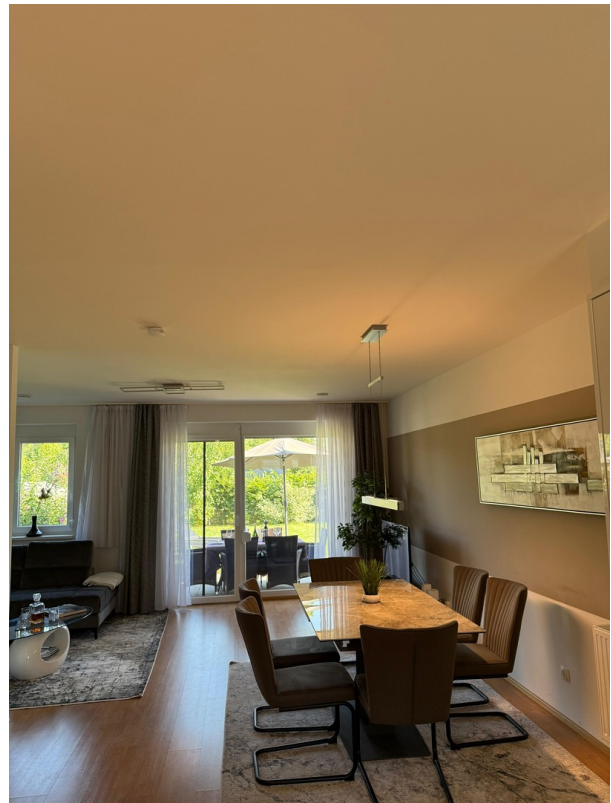
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



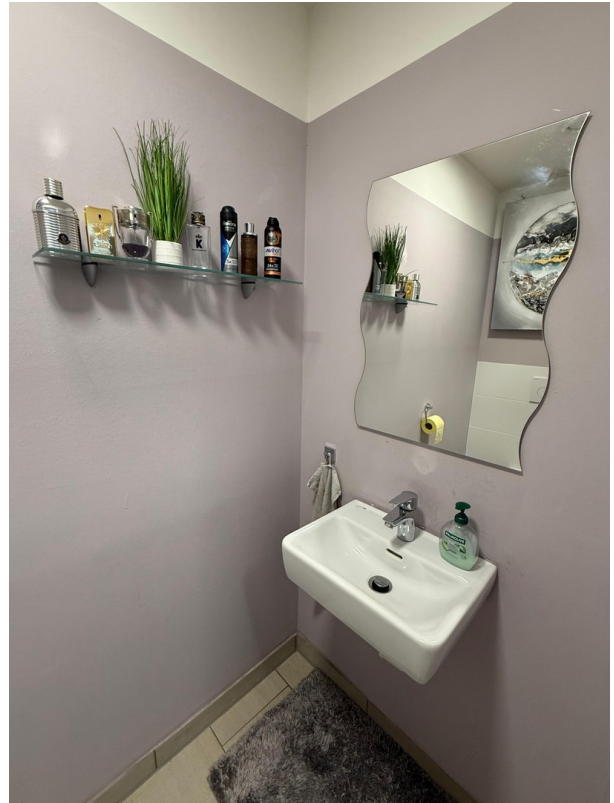
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

