

## **Familienfreundlich: moderner, großzügiger Bungalow in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 1408**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3493 Hadersdorf am Kamp
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

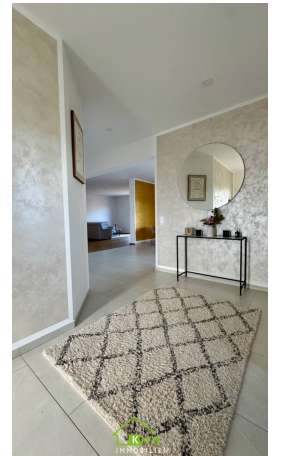
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems an der Donau

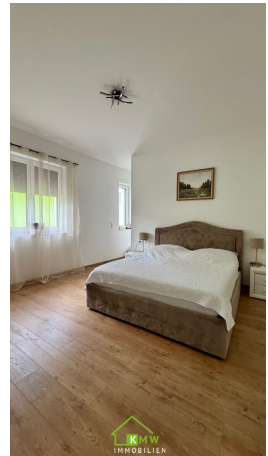
T +43 2732 72120  
H +43 664 2113740



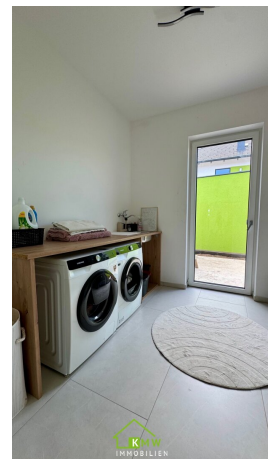






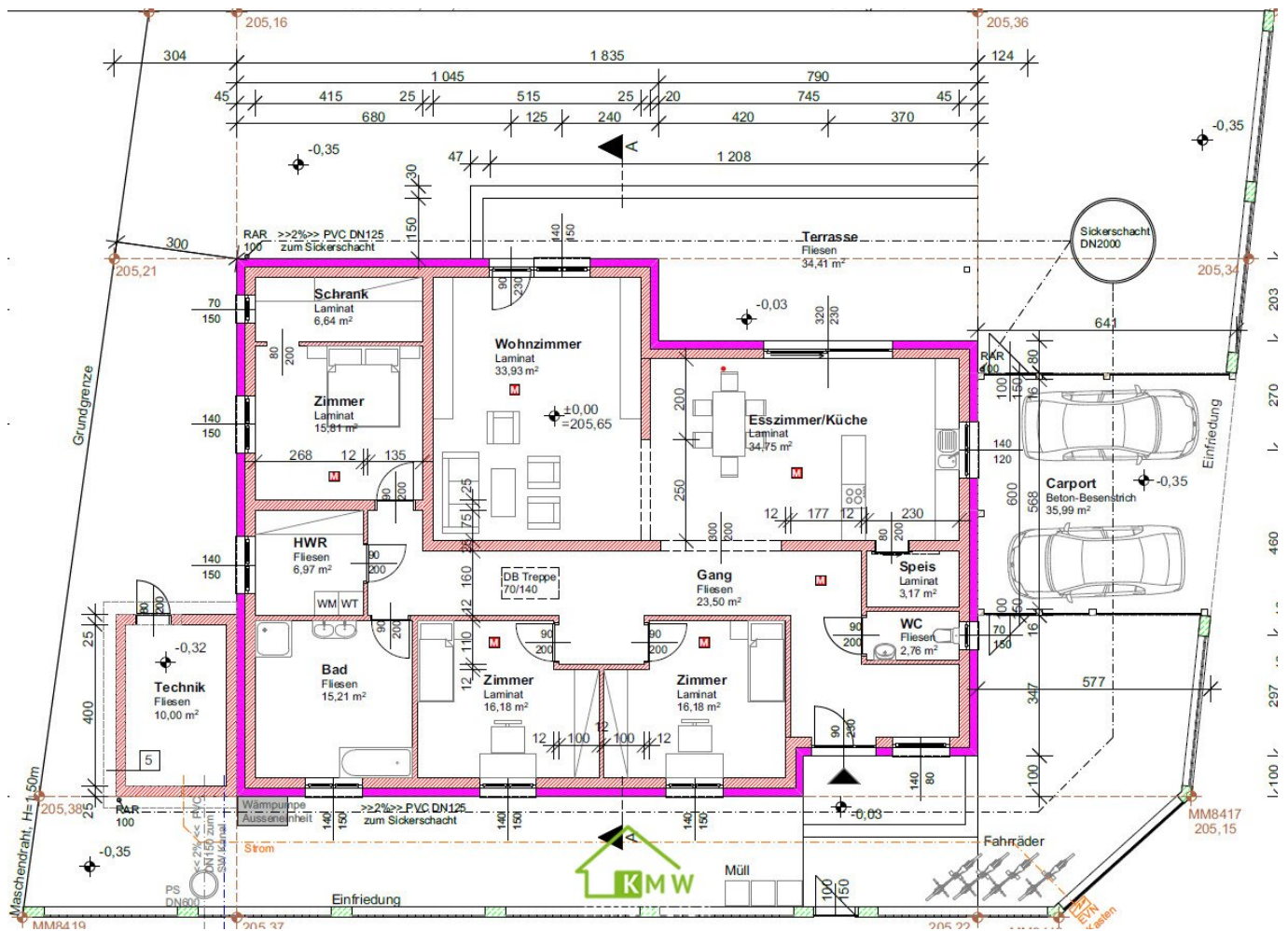












## Objektbeschreibung

Dieser **neuwertige**, moderne **Bungalow** wurde **2023** errichtet und bietet eine Wohnfläche von **ca.175m²**.

Die großzügige Geschossfläche teilt sich in - **Vorraum** mit Garderobe, **Wohn- Essbereich** mit **offener Küche** und **integrierter Speis**, **3 Schlafzimmer**, Schrankraum, Bad mit **Badewanne**, **Dusche** und WC, **Hauswirtschaftsraum** und ein Gäste WC.

Über das **sehr helle Wohn- Esszimmer** gelangt man auf die **ca.35m² Terrasse** und **Garten**.

Ein wahres **Highlight** ist die **offene Küche** mit **Insel**, welche einen **versteckten Raum/Speis** bietet.

Die **Deckenhöhe** von **ca. 2,70m** und die **offene Bauweise**, verleihen diesem **Bungalow** ein **modernes** und **komfortables Wohngefühl**.

Weiters gibt es einen **ca.10m² Technikraum** der zusätzlichen Stauraum bietet.

Alle **Fenster** sind mit **Insektenschutz**, **Rollläden** oder **Raffstore** ausgestattet.

### **PV - vorbereitet**

Zum ausgewiesenen Barkaufpreis kann eine **Wohnbauförderung von € 60.000.-** übernommen werden: **Gesamtkaufpreis € 550.000.-**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap