

**FAMILIENNEST mit GARTEN - *gefördert*4ZI - Reihenhaus
mit viel Stauraum und 2Stellplätzen!**



**NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG
EIGENHEIM
möglich**

©DSH_0842 Kopie

Objektnummer: 1939/132816

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Imbach
Wohnfläche:	110,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,00 m ²
Keller:	21,03 m ²
Heizwärmebedarf:	24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,48
Kaufpreis:	408.462,72 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



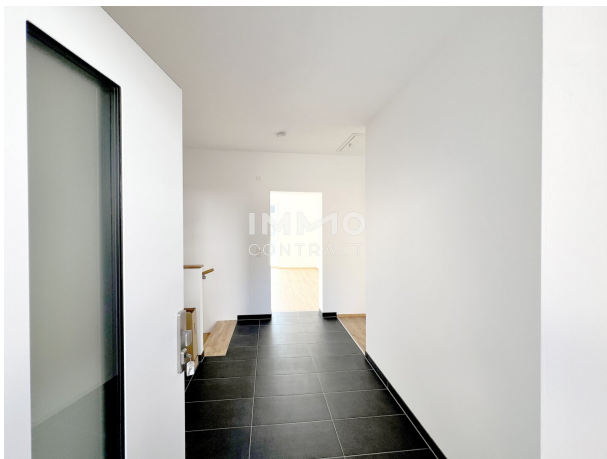
Doris Schneider-Hiesberger

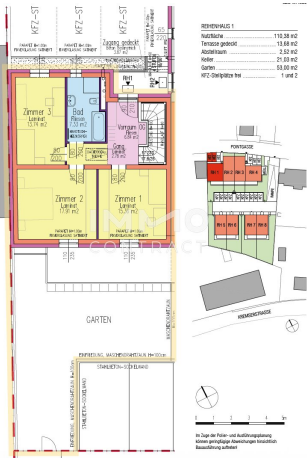
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract









Objektbeschreibung

Charmantes Familiennest mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Reihenhaus bietet mit rund 110,38 m² Wohnnutzfläche ausreichend Raum für Familie, Freunde und gemeinsames Leben.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse – perfekt für gemütliche Familienabende oder entspannte Stunden im Freien. Ein praktischer Außenabstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der 53 m² große Eigengarten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein – ein echtes Highlight für alle, die Natur und Privatsphäre schätzen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 behagliche Schlafräume, die genügend Rückzugsmöglichkeiten für Groß und Klein bieten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen.

Highlights auf einen Blick:

110,38 m² Wohnnutzfläche

4 großzügige Zimmer

Wannen/Duschbad, 2WCs

3 Schlafzimmer

überdachte Terrasse mit Außenabstellraum

53m² Eigengarten

familienfreundliche Lage

modernes, gemütliches Ambiente

Technikraum mit Kondenstrockner, Stauraum für Waschmaschine und Hausrat

Wärmepumpe mit Wohnraumbelüftung, Photovoltaik

2Parkplätze

Kaufpreis gesamt: € 408.462,72,--

Eigenmittel: € 165.214,70

2KFZ Stellplätze - Eigenmittel: € 40.846,28

+ WBF-Darlehen: € 202.401,74

Gesamteigenmittel € 206.060,98

Monatliche Kosten:

WBF Darlehen 31J.Laufz. € 202.401,74 - € 277,90

BK, Instandhaltung, Verwaltung € 273,05

monatlicher Gesamtaufwand: € 550,95

Dieses Reihenhaus vereint Wohnkomfort, Funktionalität und Charme – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Herz suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap