



Villen - Wohnungen mit Stil ...

3492 Etsdorf/Gemeinde Grafenegg - Grünweg





Setzen Sie auf ökologisches Bauen und Nachhaltigkeit!



Alle Bilddarstellungen sind Symbolfotos © copyright SDL

Klare Linien - Form und Funktion

Klare Linien, offene Raumgestaltung und die Nutzung des natürlichen Lichts lassen eine wunderbare Lebenswelt entstehen.

Ein klar geliederter Baukörper, der Einsatz hochwertiger Materialien, vorausschauende Technik und die Güte der Fertigung - eine lohnende Investition in Ihre Zukunft!

Projektbeschreibung



Vergleichen Sie selbst - es gibt ihn doch, den Unterschied!

In der Nähe von Krems (12 Autominuten) entsteht in zentraler Lage von Etsdorf/Grafenegg, auf einem Grundstück mit ca. 3.521 m², das Projekt "Villa mit nur 3 Wohnungen".

Das Projekt besteht aus 4 Villen mit je drei Wohneinheiten aufgeteilt auf zwei Geschosse. Im Erdgeschoss entstehen 2 Wohnungen mit Gartenanteil, im Obergeschoss eine Penthouse- Wohnung mit zwei großzügigen Dachterrassen.

Auf die Integration der Anlage in die schöne Umgebung wurde bei der Planung besonders Wert gelegt.

Bebauungsentwurf



Gartenanteile:

Haus 1:

Top 1 Gartenanteil 134,10 m² ohne Terrasse

Top 2 Gartenanteil 130,54 m² ohne Terrasse

Haus 2:

Top 1 Gartenanteil 148,58 m² ohne Terrasse

Top 2 Gartenanteil 147,42 m² ohne Terrasse

Haus 3:

Top 1 Gartenanteil 150,67 m² ohne Terrasse

Top 2 Gartenanteil 131,36 m² ohne Terrasse

Haus 4:

Top 1 Gartenanteil 146,32 m² ohne Terrasse

Top 2 Gartenanteil 132,90 m² ohne Terrasse



Alle Bildarstellungen sind Symbolfotos©copyright SDL

Exklusivität und Individualität

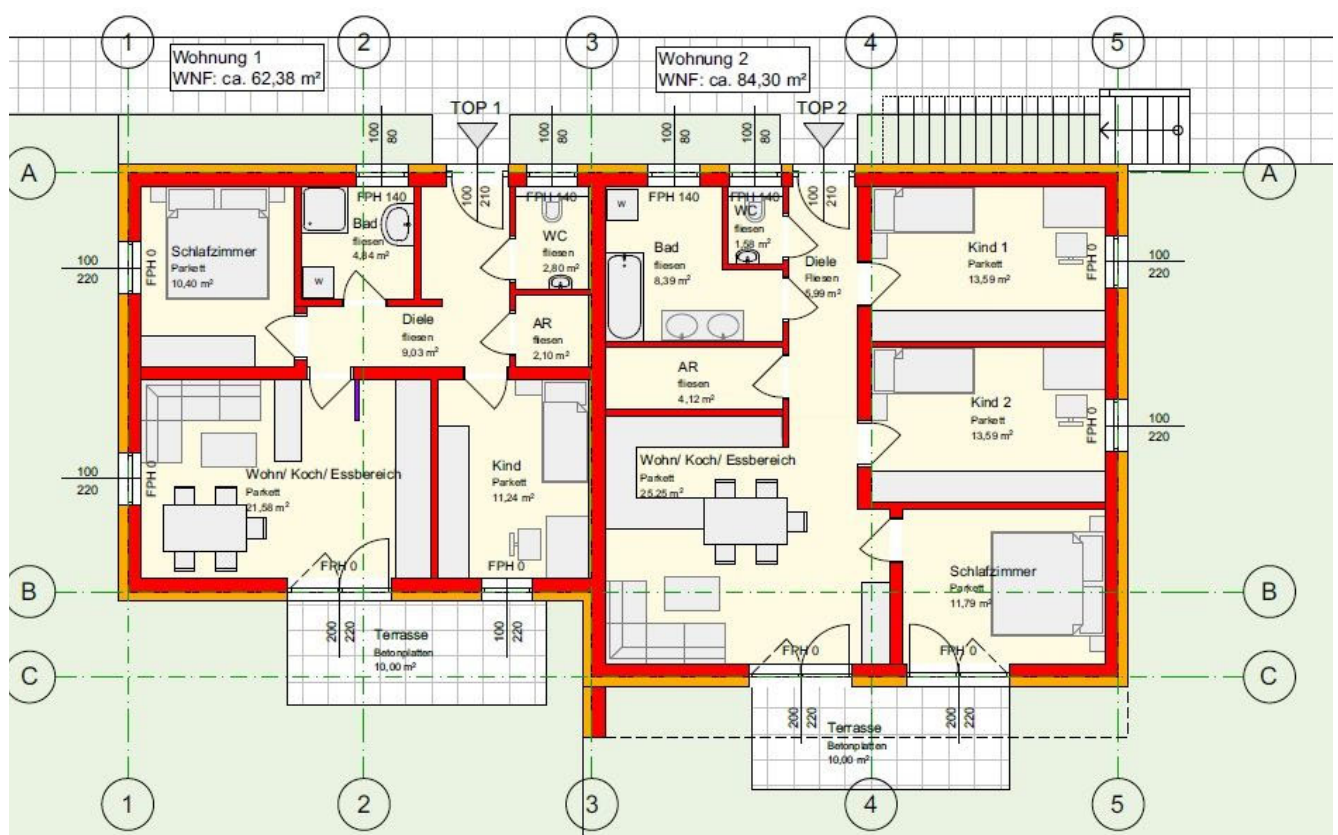
Philosophie zum Projekt

Das Fundament unserer Wohnphilosophie besteht darin, Wohnprojekte zu entwickeln, die sich deutlich vom derzeit üblichen Standard-Wohnbau abheben.

Das Projekt bietet dem Käufer ein villenähnliches Ambiente - Privatsphäre wird groß geschrieben!

Der einzigartige Vorteil für unsere Kunden - die Größe sowie den Grundriss Ihrer Wohnung bestimmen Sie selbst.

Grundriss Erdgeschoss beispielhaft



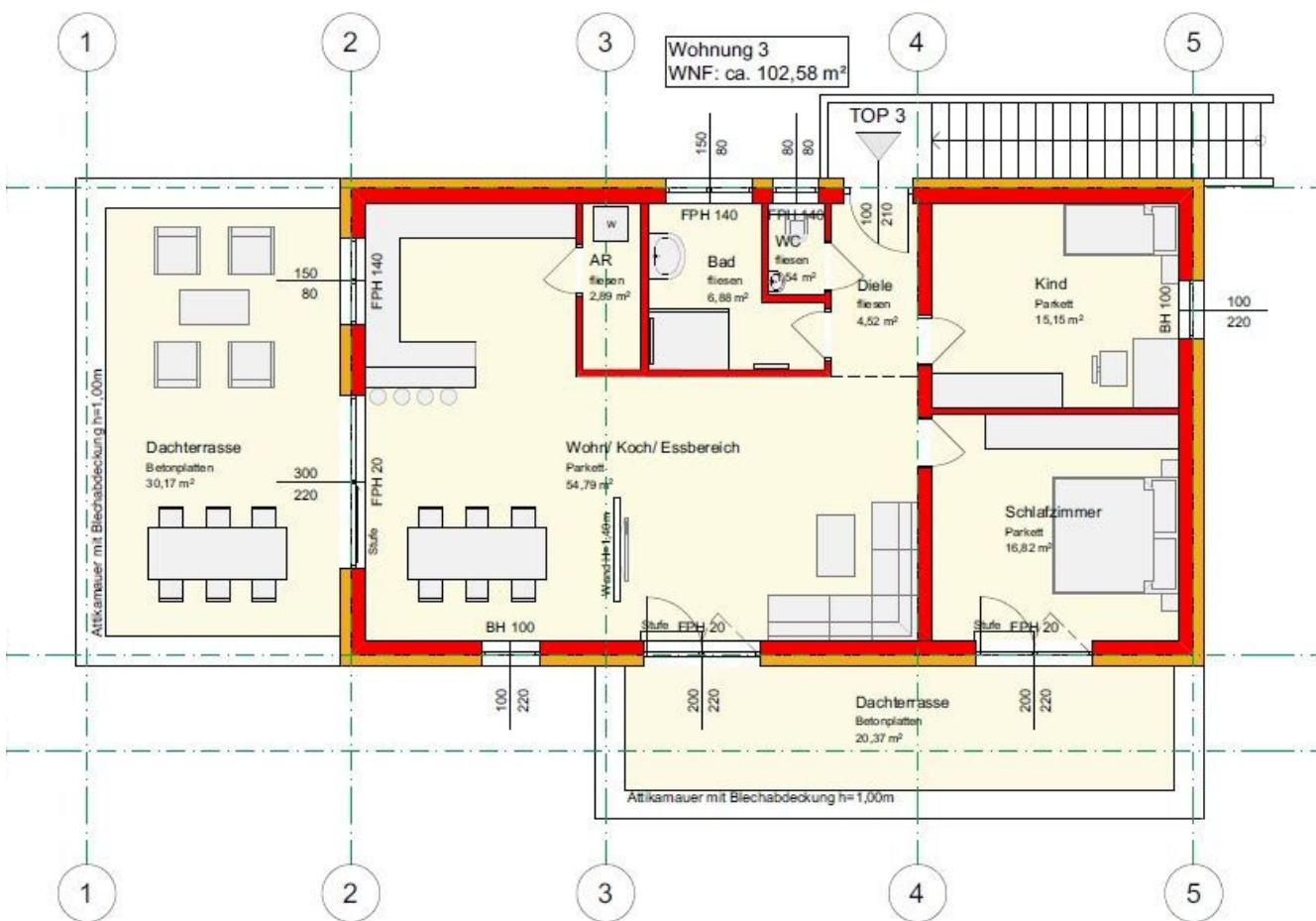
EINZIGARTIG - DIE GRÖSSE UND DEN GRUNDRISS IHRER WOHNUNG BESTIMMEN SIE SELBST!

Beispielhaft:

TOP 1: Gartenwohnung ab ca. 62 mit ca. 10 m² Terrasse und Gartenanteil

TOP 2: Gartenwohnung ab ca 84 mit ca. 10 m² Terrasse und Gartenanteil

Grundriss Obergeschoss beispielhaft



EINZIGARTIG - DIE GRÖSSE UND DEN GRUNDRISS IHRER WOHNUNG BESTIMMEN SIE SELBST

Beispielhaft:

Top 3: PENTHOUS - WOHNUNG ca. 102 m², zwei Dachterrassen (ca. 30 m² und ca. 20 m²) - eine weitere Terrasse ist gegen Aufpreis möglich



Alle Bilddarstellungen sind Symbolfotos©copyright SDL

Die Stärken auf einen Blick:

Sie bestimmen die Wohnungsgröße und die Aufteilung der Räume - ohne Aufpreis!

Villenähnliches Ambiente - nur 3 Wohnungen pro Haus

Carport, Abstellräume, Luftwärmepumpe, Solar und Kamin auf Wunsch gegen Aufpreis

Ziegelmassivbau - Außen sowie Innen



Infrastruktur

LAGE:

Das Grundstück liegt in einer sehr schönen Süd-West Ausrichtung im Zentrum von Etsdorf, umgeben von Einfamilienhäusern, Äckern und Weingärten

BILDUNG:

Volksschule, neue Mittelschule, Polytechnische Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar
Hochschulen Krems: ca. 15 Autominuten

KULTUR:

Schloss Grafenegg : ca. 5 Autominuten
Kunstmeile Krems: ca. 15 Autominuten

EINKAUF und FREIZEIT:

Spar: ca. 200 m
Tankstelle: ca. 3 km
Merkur: ca. 3 km
Freibad Hadersdorf: ca. 4 km

GESUNDHEIT:

Ärzte: ca. 3 km
Apotheke: ca. 3 km

VERKEHR:

Bahnhof: ca. 2 km
Anbindung S5: ca. 4 km





Kontaktieren Sie uns!

RE/MAX Balance

Unser RE/MAX Heißluftballon fliegt über dem Bezirk Krems. Wir sind die örtlichen Experten!
Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

remax-balance.at/2442-1255 bis 1257



Sylvia Wolf

Tiefenbacher Immobilien
RE/MAX Associate

M +43 676 55 85 018
E sylvia.wolf@remax-balance.at
T +43 2732 98 254
F +43 2732 98 254-15

Tiefenbacher Immobilien

Wachaustraße 18
3500 Krems
office@remax-balance.at



Jedes RE/MAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich eigenständiges Unternehmen.