



NEUWOG
Immobilien

**EIGENHEIM
MACHT GLÜCKLICH!**

Kremsmünster | Sandberg Nr. 16



Symbolfoto



Symbolfoto



HWB 38 kWh

**DOPPELHAUS MIT SCHÖNER TERRASSE,
EIGENGARTEN - ERSTBEZUG !**

KONTAKT / BERATUNG: Georg Altmüller
Mobil: 0676 33 88 238

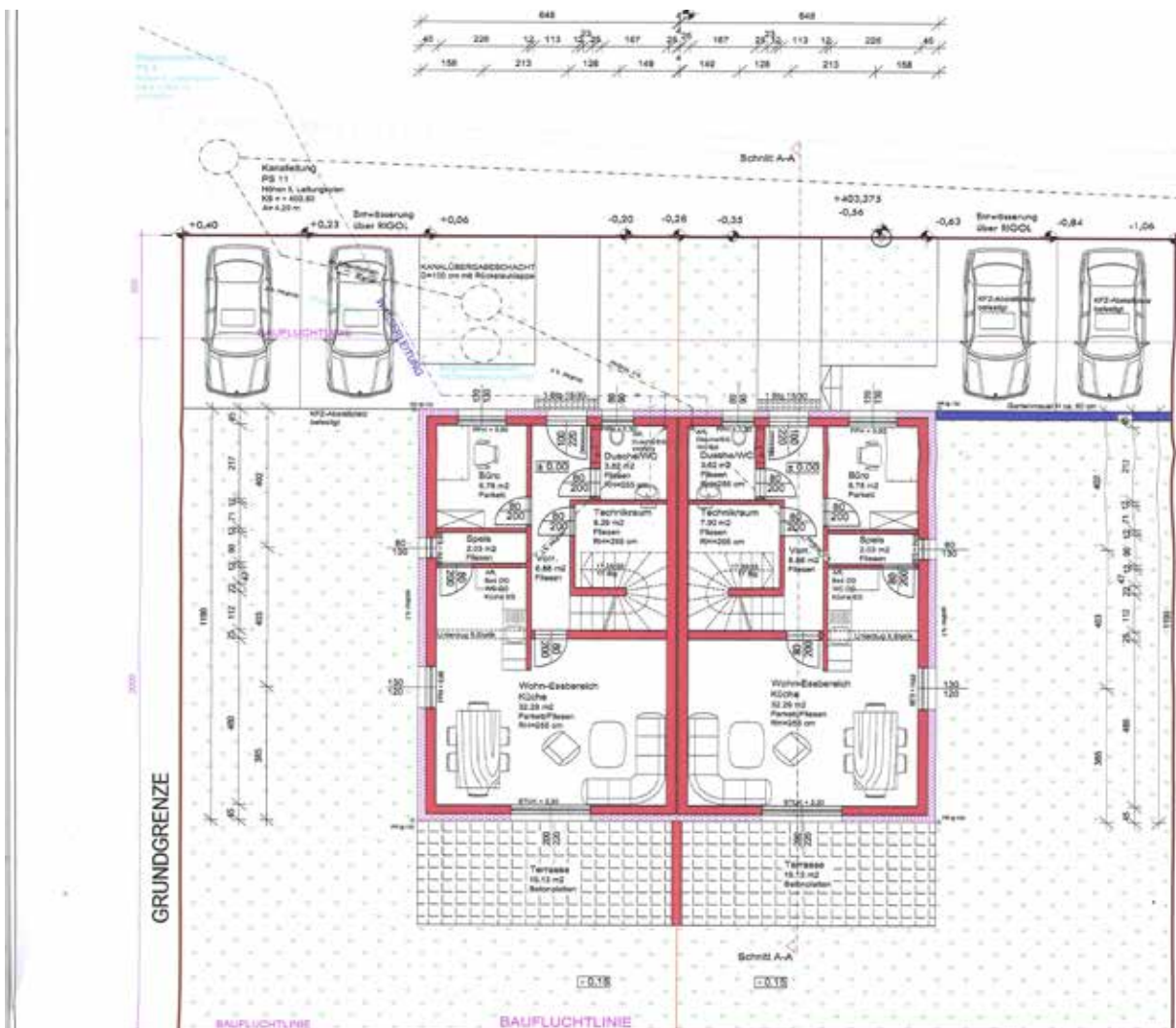
KAUFEN STATT MIETEN !

In Kremsmünster am Sandberg liegt das schöne Doppelhaus in wunderbarer zentraler Lage.

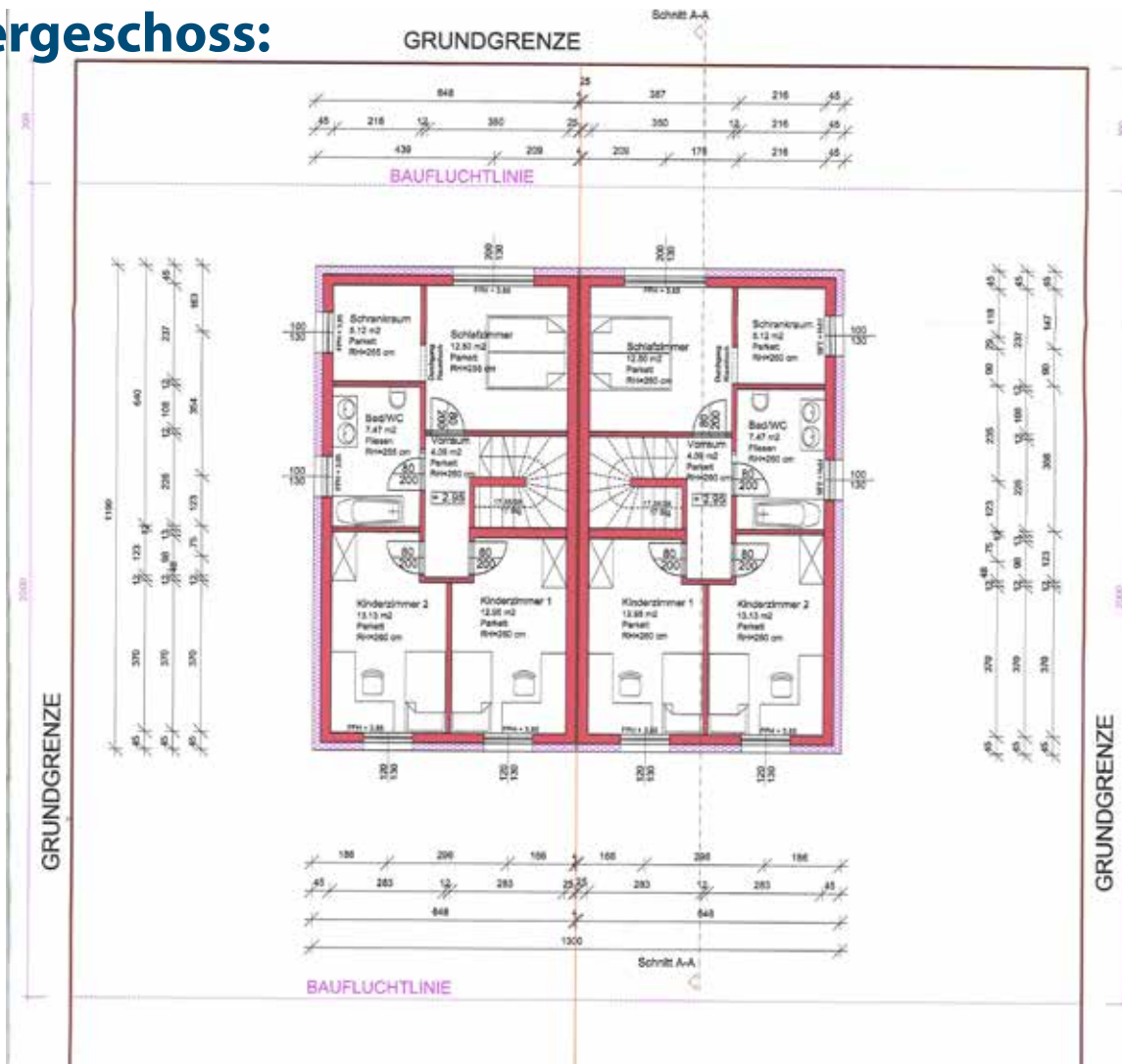
Die Nähe zum Ortszentrum Kremsmünster (2km) und eine verkehrsrühige Lage zeichnen dieses Haus aus. Nahversorger, Apotheke, der praktische Arzt sowie Kindergarten, Volks- und Hauptschule sind gerade einen Kilometer entfernt.

Die Grundstücksgröße von 360 m² und die Wohnfläche von ca. 115 m² ist praktisch angelegt. Im Erdgeschoß gelegen sind ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küche mit direktem Zugang auf die südlich ausgerichtete Terrasse. Ein zusätzliches Zimmer, Bad und WC, Diele und ein Abstellraum sowie der Technikraum ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoß. Im Obergeschoß befindet sich das Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum, ein Bad und zwei Kinderzimmer.

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Das Doppelhaus wurde in Ziegel-Massivbauweise in den letzten Wochen und Monaten fertiggestellt. Auch die Zwischenwände bestehen aus beidseits verputzten Ziegelmauerwerk und die Obergeschoßdecke ist in Massivbauweise ausgeführt. Die Alu-Kunststofffenster mit Dreischiebensicherheitsglas, Farbe innen weiß, außen anthrazit runden das Erscheinungsbild harmonisch ab. Die derzeit noch fehlenden Böden, wie Vinylboden oder Fliesenboden, werden vom Verkäufer noch zur Verfügung gestellt und können nach Wünschen des Käufers ausgesucht werden. Der Fassade wird vor Übergabe als Wärmedämmverbundsystem 20cm Dammstärke fertiggestellt.

Grundfläche	Wohnfläche*	Terrasse	Keller	Garage	Garten	Kaufpreis belagsfertig*	Kaufpreis schlüsselfertig*
330m ²	115m ²	19m ²	nein	nein	259 m ²	€ 275.000,00	€ 310.000,00
330 m ²	115m ²	19 m ²	nein	nein	259 m ²	€ 275.000,00	€ 310.000,00

* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet.

Im Preis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen