

# „Wohnen am Sandberg“ *Kremsmünster*

**Zweifamilienhäuser und  
Doppelhaushälften**



# NEUWOG Immobilien



## ***Sandberg Kremsmünster***

**NEUWOG**, Ihr idealer Partner für die Erfüllung Ihrer Wohnträume errichtet zwei Zweifamilienhäuser sowie zwei Doppelhäuser am Sandberg in Kremsmünster. Die zentrale, aber dennoch ruhige und naturnahe Lage in Kremsmünster lädt zum Genießen und Relaxen ein.

# „Wohnen am Sandberg“



Am Sandberg in Kremsmünster entstehen zwei Zweifamilienhäuser sowie zwei Doppelhäuser mit Eigengarten. Die Nähe zu dem Ortszentrum, eine dennoch ruhige, naturnahe Lage sowie der herrliche Ausblick in die Bergkulisse und zum Stift Kremsmünster zeichnen dieses Projekt aus.

Die Ausführung der Häuser ist mit dem Energiewert eines Niedrigstenergiehaus technisch am letzten Stand und vermindert langfristige Heiz- und Energiekosten. Zudem erfolgt die Wärmeversorgung mittels Nahwärme.

Neben der ausgezeichneten Standardausstattung können Sie Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung einfließen lassen, um so Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Übergabe der Wohnung an Sie.

„Kaufen statt mieten“ - Schaffen Sie Ihr Eigentum.

Mit **NEUWOG** haben Sie dafür den perfekten Partner, der für höchste Qualität bei erschwinglichen Preisen steht.

## Grundstück



## Merkmale und Ausstattung

- 2 Zweifamilienhäuser HWB 28, 4 Doppelhaushälften HWB 27 bzw. 28
- Wohnfläche Doppelhaushälfte ca. 115 m<sup>2</sup>, Zweifamilienhaus ca. 89 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung
- Großzügige Terrassen und Eigengarten
- Außenanlagen
- Wohnbauförderung
- 2 überdachte PKW-Abstellplätze bzw. Garage gegen Aufpreis möglich
- Unterkellerung gegen Aufpreis möglich

# „Wohnen am Sandberg“



## Übersicht



Einfamilienhaus



Doppelhaus



Zweifamilienhaus

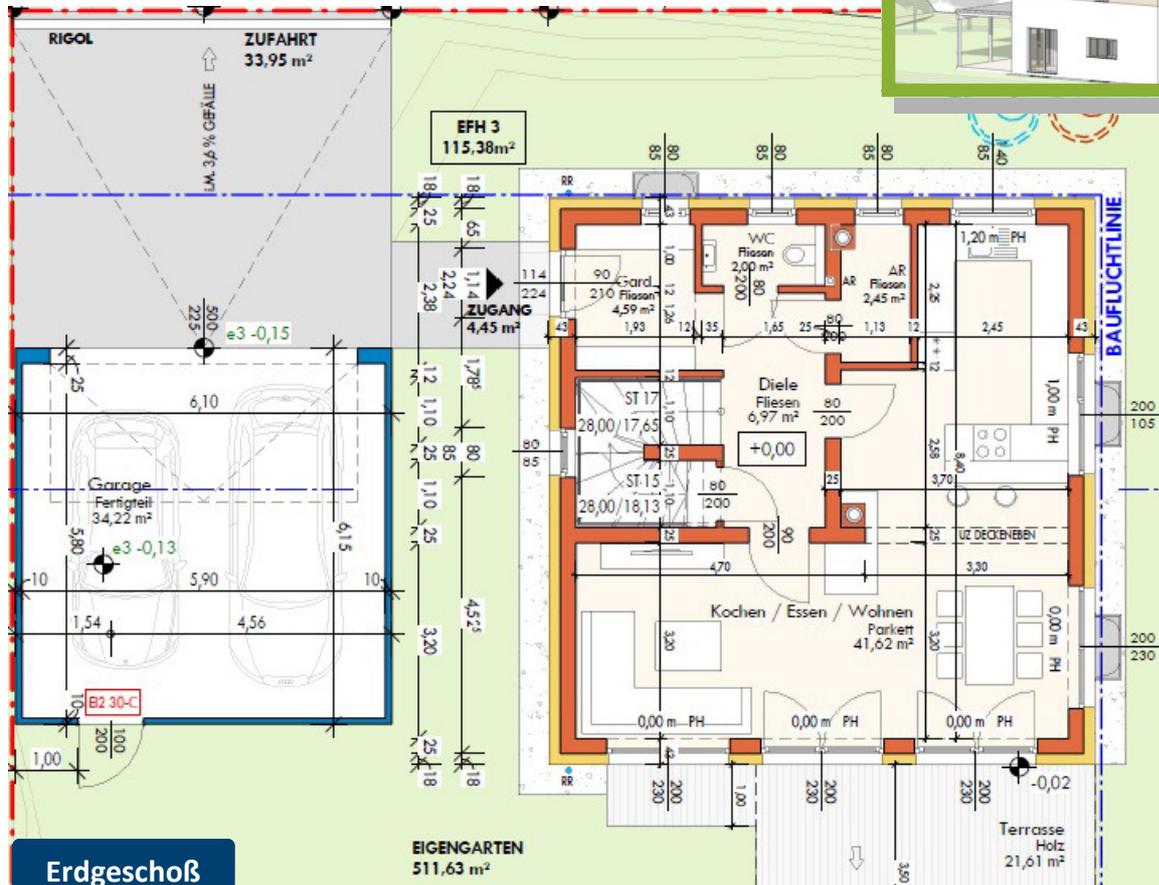


Gebäude	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon	Garten	Geschoß	Fixpreis (exkl. Garage/ Carport, Keller, Terrassenüber- dachung bei EFH und DH)
Einfamilienhaus 1					verkauft
Doppelhaushälfte B1	115,38 m <sup>2</sup>	ca. 21 m <sup>2</sup>	Ja	EG & OG	317.000 €
Zweifamilienhaus A1	89,75 m <sup>2</sup>	ca. 27 m <sup>2</sup>	Ja	EG	verkauft
Zweifamilienhaus A2	89,75 m <sup>2</sup>	ca. 24 m <sup>2</sup>	Ja	OG	248.000 €
Zweifamilienhaus B1	89,75 m <sup>2</sup>	ca. 23 m <sup>2</sup>	Ja	EG	verkauft
Zweifamilienhaus B2	89,75 m <sup>2</sup>	ca. 20 m <sup>2</sup>	Ja	OG	258.000 €

# „Wohnen am Sandberg“

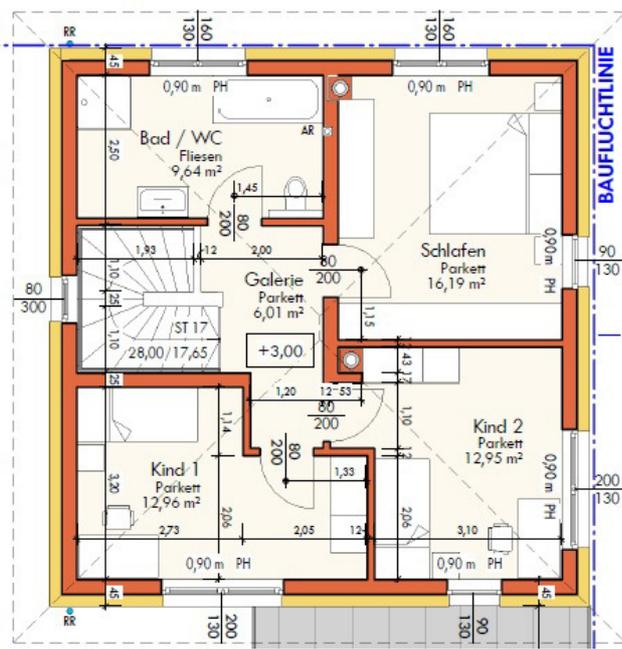


## Einfamilienhaus 3



**Erdgeschoß**

**Obergeschoß**

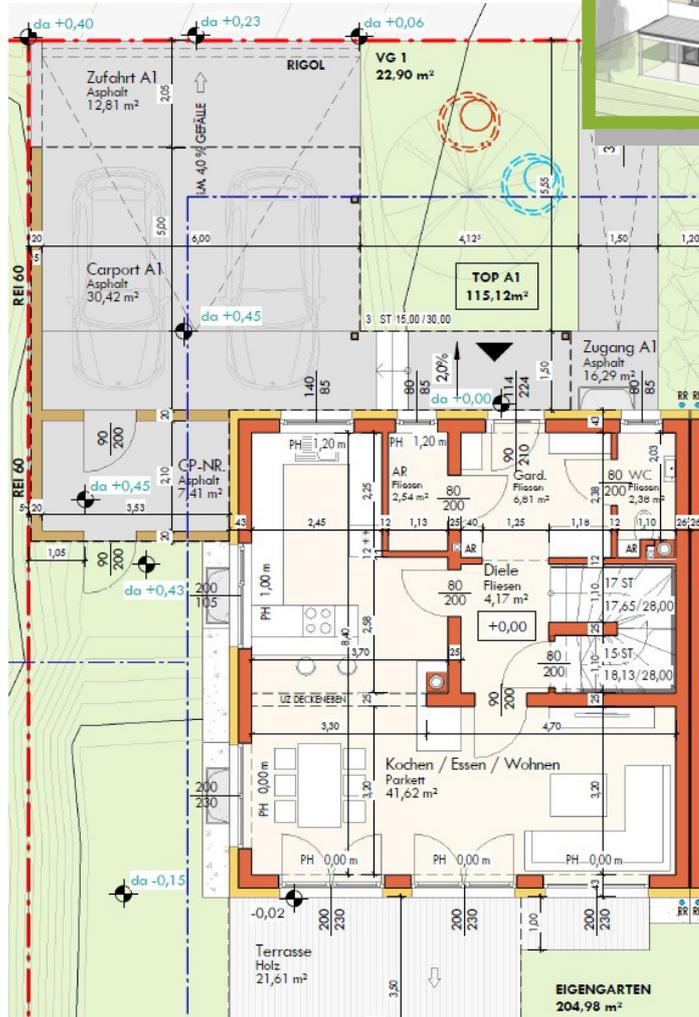


Gebäude	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Geschoß	Fixpreis exkl. Garage/Carport, Keller, Terrassenüberdachung
Einfamilienhaus 1, 2, 3	115, 38 m <sup>2</sup>	ca. 21 m <sup>2</sup>	Ja	EG & OG	verkauft

# „Wohnen am Sandberg“

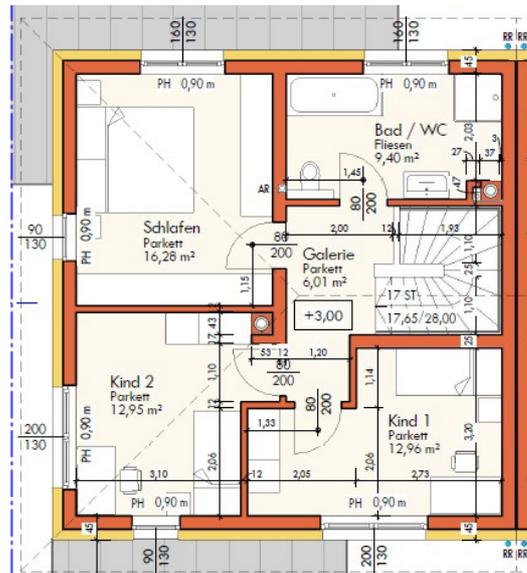


## Doppelhaushälfte A1/ B1



Erdgeschoß

Obergeschoß



Gebäude

Wohnfläche

Terrasse

Garten

Geschoß

Fixpreis exkl. Garage/Carport,  
Keller, Terrassenüberdachung

Doppelhaushälfte B1

115,38 m<sup>2</sup>

ca. 21 m<sup>2</sup>

Ja

EG & OG

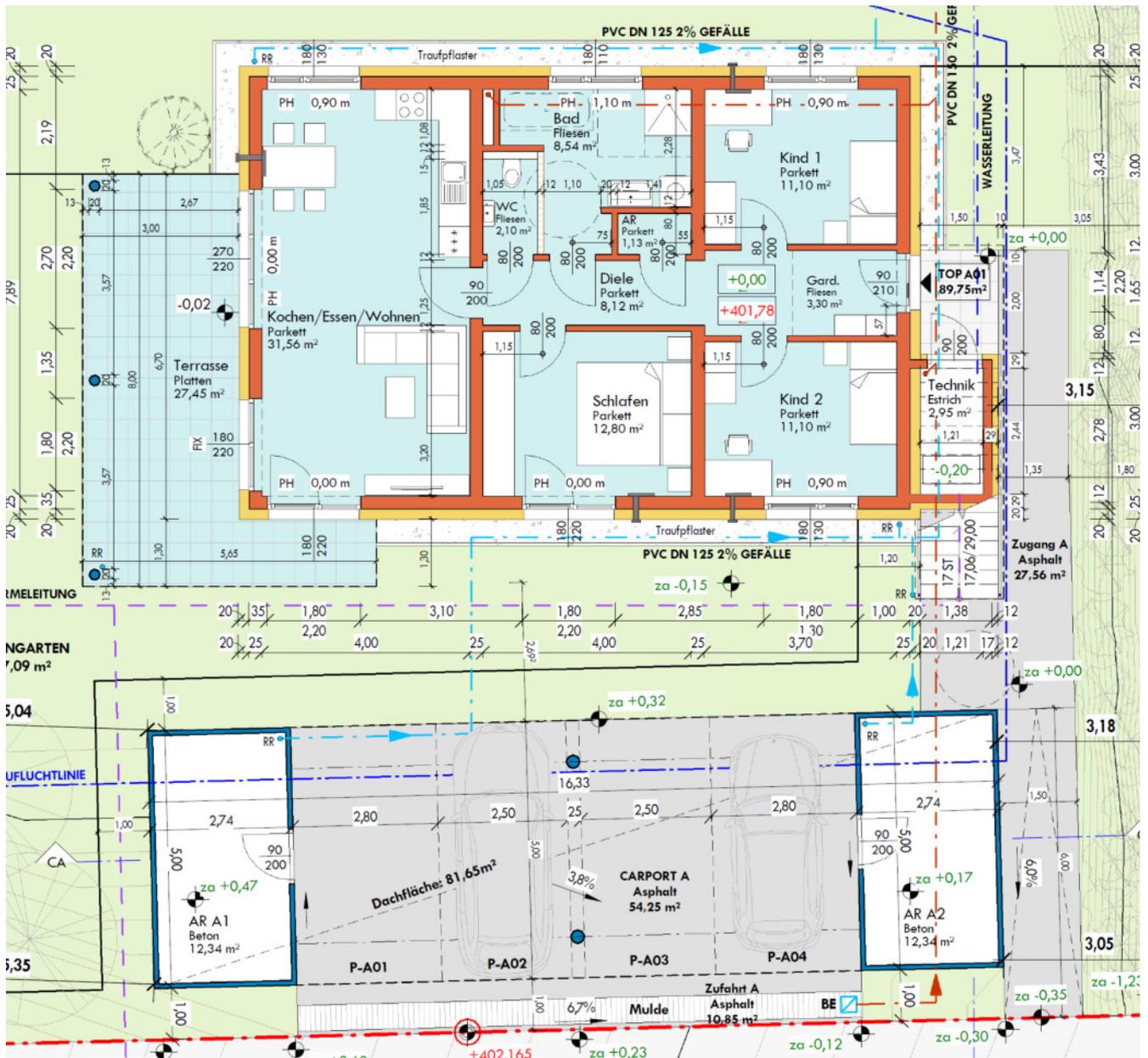
317.000 €

# „Wohnen am Sandberg“



## Zweifamilienhaus A1 / B1

### Erdgeschoß



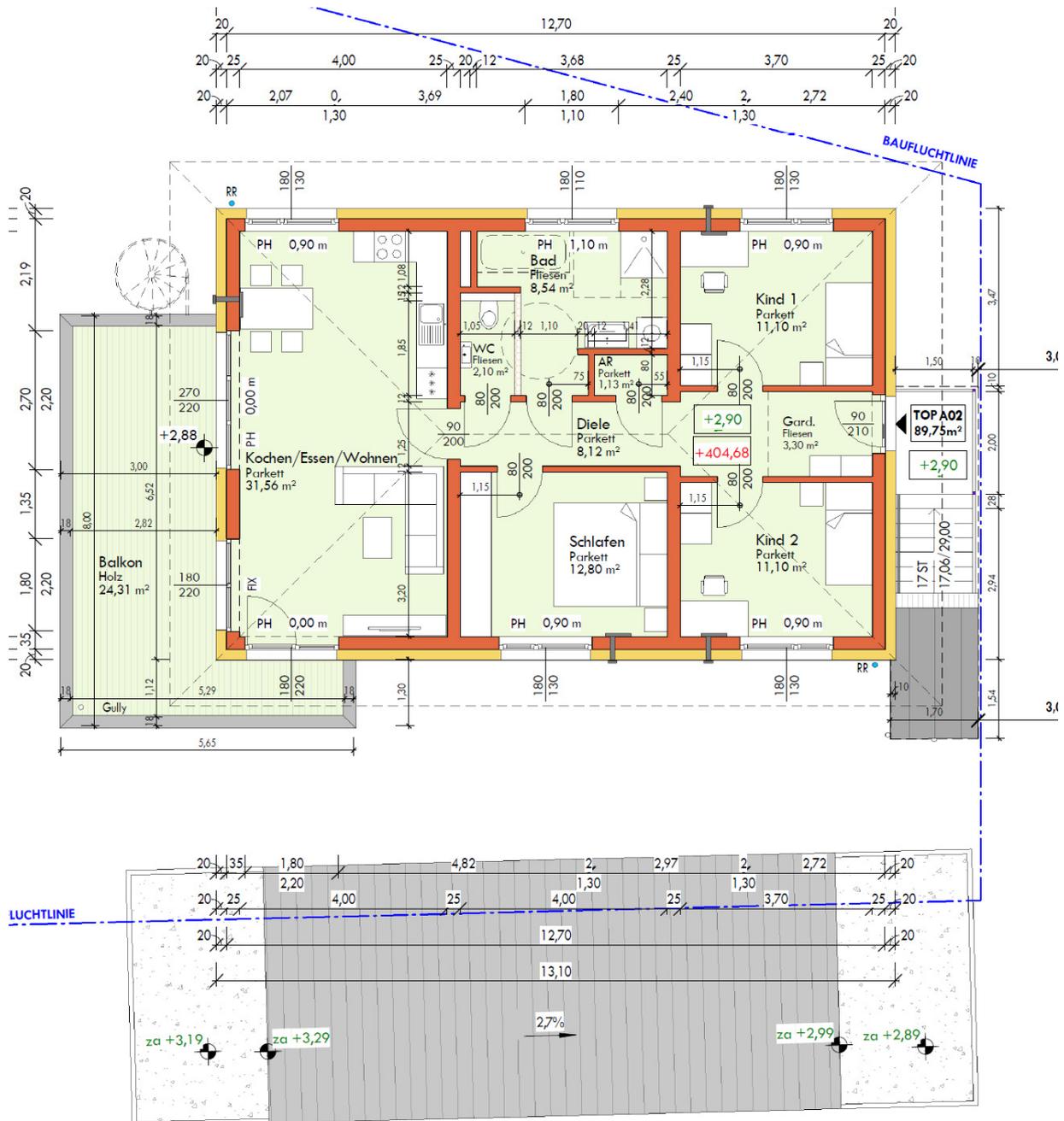
Gebäude	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Geschoß	Fixpreis
Zweifamilienhaus A1	89,75 m <sup>2</sup>	27,45 m <sup>2</sup>	Ja	EG	verkauft
Zweifamilienhaus B1	89,75 m <sup>2</sup>	23,09 m <sup>2</sup>	Ja	EG	verkauft

# „Wohnen am Sandberg“



## Zweifamilienhaus A1 / B1

### Obergeschoß



Gebäude	Wohnfläche	Balkon	Garten	Geschoß	Fixpreis
Zweifamilienhaus A2	89,75 m <sup>2</sup>	24,31 m <sup>2</sup>	Ja	OG	248.000 €
Zweifamilienhaus B2	89,75 m <sup>2</sup>	20,18 m <sup>2</sup>	Ja	OG	258.000 €

# „Wohnen am Sandberg“



## Lageplan



## Kremsmünster

- Im Städtedreieck Kirchdorf-Wels-Steyr
- Gute Verkehrsanbindungen: Anbindung an die A1 (Sattledt) bzw. A7 (Ried im Trkr.) —dennoch „mitten im Grünen“
- Ausgezeichnete Infrastruktur

1. Sandberg
2. Bezirkssporthalle
3. Freibad
4. Stift Kremsmünster
5. Marktplatz
6. Bahnhof
7. Schule
8. Sportplatz

### Mein neues Zuhause!



## Kontakt

**NEUWOG** Immobilienreuehand und Liegenschaftserrichtungs GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krens  
[www.neuwog.at](http://www.neuwog.at)

### Georg Altmüller

Telefon: 0676 33 88 238 E-mail: [georg.altmueller@neuwog.at](mailto:georg.altmueller@neuwog.at)

### Ingrid Guger-W.

Telefon: 0676 69 80 311 E-mail: [ingrid.guger@neuwog.at](mailto:ingrid.guger@neuwog.at)

NEUWOG baut mit



Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten!