Streusiedlungslage im Bauland-Betriebsgebiet

Streusiedlungslage im Eisengraberamt

Objektnummer: 2442_2383

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Eisengraberamt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	187.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

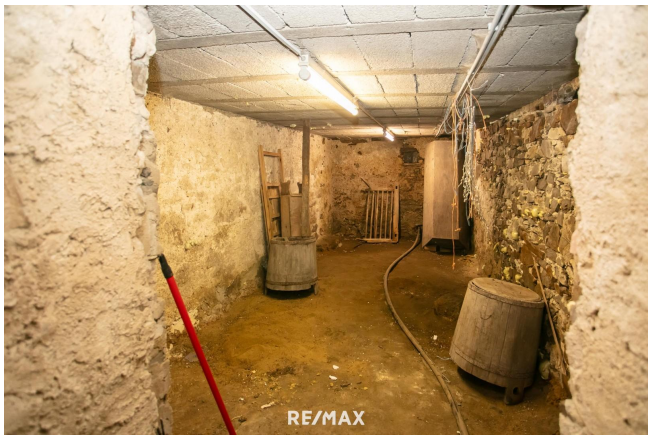
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von ca. 3.608 m², befinden sich einige Gebäude, die eine breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Ob nur als Wohnsitz oder für berufliche Zwecke genutzt, steht Ihnen hier nichts im Wege, weil das Grundstück als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet ist.

Das Wohnhaus, welches ca. 1968 errichtet und ca. 1999 um einen Dachgeschossausbau erweitert wurde, verfügt über 3 Etagen, welche sich wie folgt aufteilen.

Kellergeschoss:

Diese Etage wurde eine Zeitlang als Büro genutzt.

• zentraler Gang
• Raum 1 ca. 14 m²
• Raum 2 ca. 15 m² mit Küchenanschlüssen
• Raum 3 ca. 18 m²
• Raum 4 mit ca. 16 m²
• Keller
• Kellergewölbe
• WC

In das Erdgeschoss gelangen Sie sowohl über eine Treppe vom Kellergeschoss, als auch über einen separaten Eingang vom Innenhof

Erdgeschoss (ca. 85 m² Wohnfläche):

• Vorraum
• Küche mit Speis
• Zimmer 1 ca. 15 m²
• Zimmer 2 ca. 19 m²
• Zimmer 3 ca. 20 m²
• Badezimmer mit Wanne
• extra WC

In das Dachgeschoss gelangen Sie sowohl über eine Treppe vom Erdgeschoss, als auch über eine separate Außentreppe vom Innenhof

Dachgeschoss (ca. 74 m² Wohnfläche):

• Vorraum

• Zimmer 1 ca. 16 m²
• Zimmer 2 ca. 21 m²
• Zimmer 3 ca. 18 m²
• Bad mit Wanne und Dusche
• extra WC
• kleinen Abstellraum
• Dachbodenbereich

Nebengebäude:

Scheune:

Im Kellergeschoss befindet sich ein Lagerraum (ca. 34 m²) mit 2 Einfahrtstoren mit einer Breite von ca. 2,70 m und einer Höhe von ca. 2,20 m.
Das Erdgeschoss verfügt über einen befahrbaren Bereich mit ca. 50 m² und einen Einfahrtstor mit ca. 3,50 m Breite und 3,30 m Höhe, sowie einen, über ein paar Stufen erreichbaren, Lager/Arbeitsbereich mit ca. 63 m².

Altes Haus:

Hier befindet sich ein ehemaliger Stall und div. Räumlichkeiten. Um wieder zeitgemäße und nutzbare Räumlichkeiten zu erzielen, bedarf es doch umfassender Adaptierungs- bzw. Sanierungsarbeiten. Gestalten Sie es zu Ihrem persönlichen Schmuckstück.

Das Wohnhaus wird mittels Holzzentralheizung von der Küche aus beheizt.

Zum Anwesen gehören außerdem ein eigener Brunnen und eine eigene Senkgrube, was zu minimalen Fixkosten beiträgt.

In fußläufiger Umgebung Ihres neuen Zuhauses findet der Naturbegeisterte zahlreiche Wanderwege.

Infrastruktur in Gföhl:

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Gasthäuser etc. – für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ist gesorgt.

Entfernungen:

Gföhl ca. 9 km, Krems ca. 27 km, Zwettl ca. 28 km, St. Pölten ca. 60 km, Wien ca. 105 km

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses attraktive Anwesen im Eisengraberamt näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2383 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	150.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.87
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E