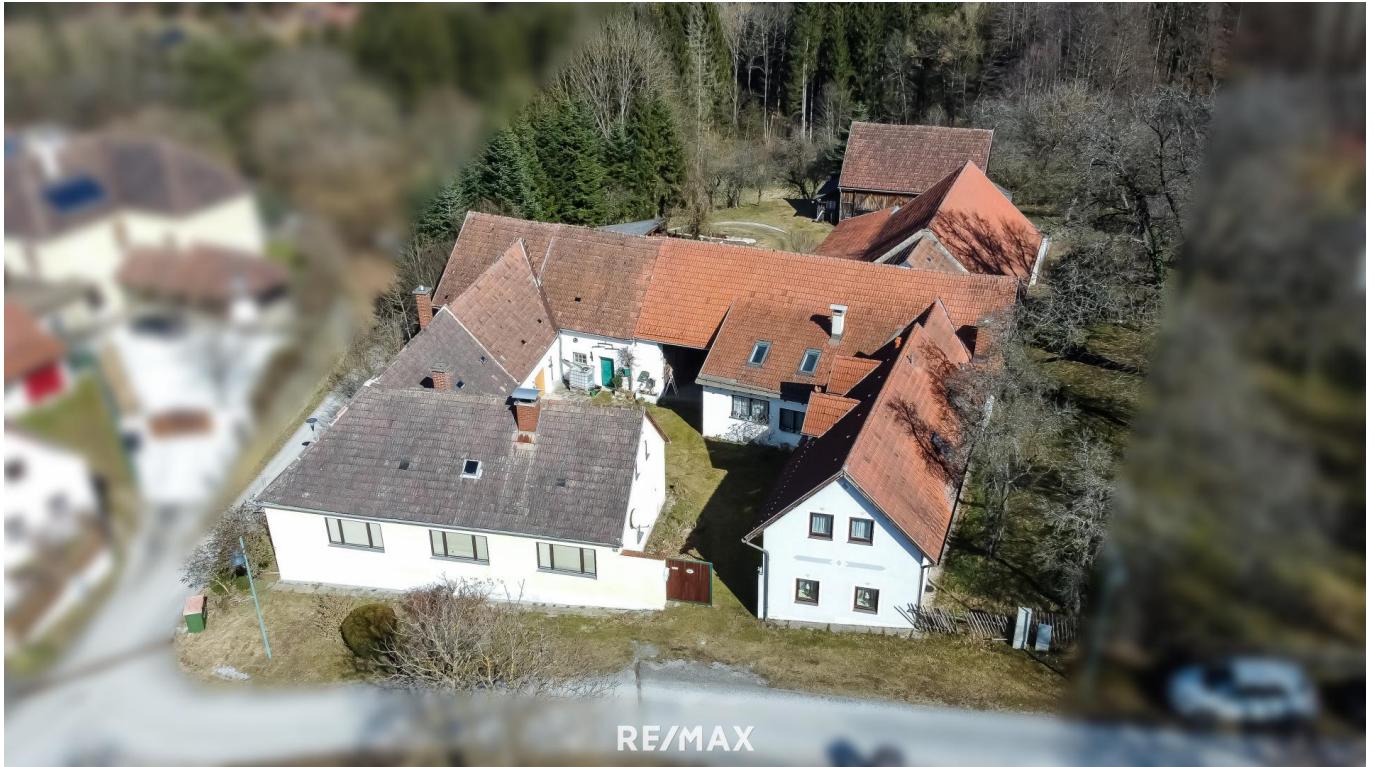


**Ein einzigartiges Anwesen mit viel Platz und unzähligen
Möglichkeiten**



Liegenschaft in Idolsberg

Objektnummer: 2442_2451

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3544 Idolsberg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	255,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 330,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	284.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

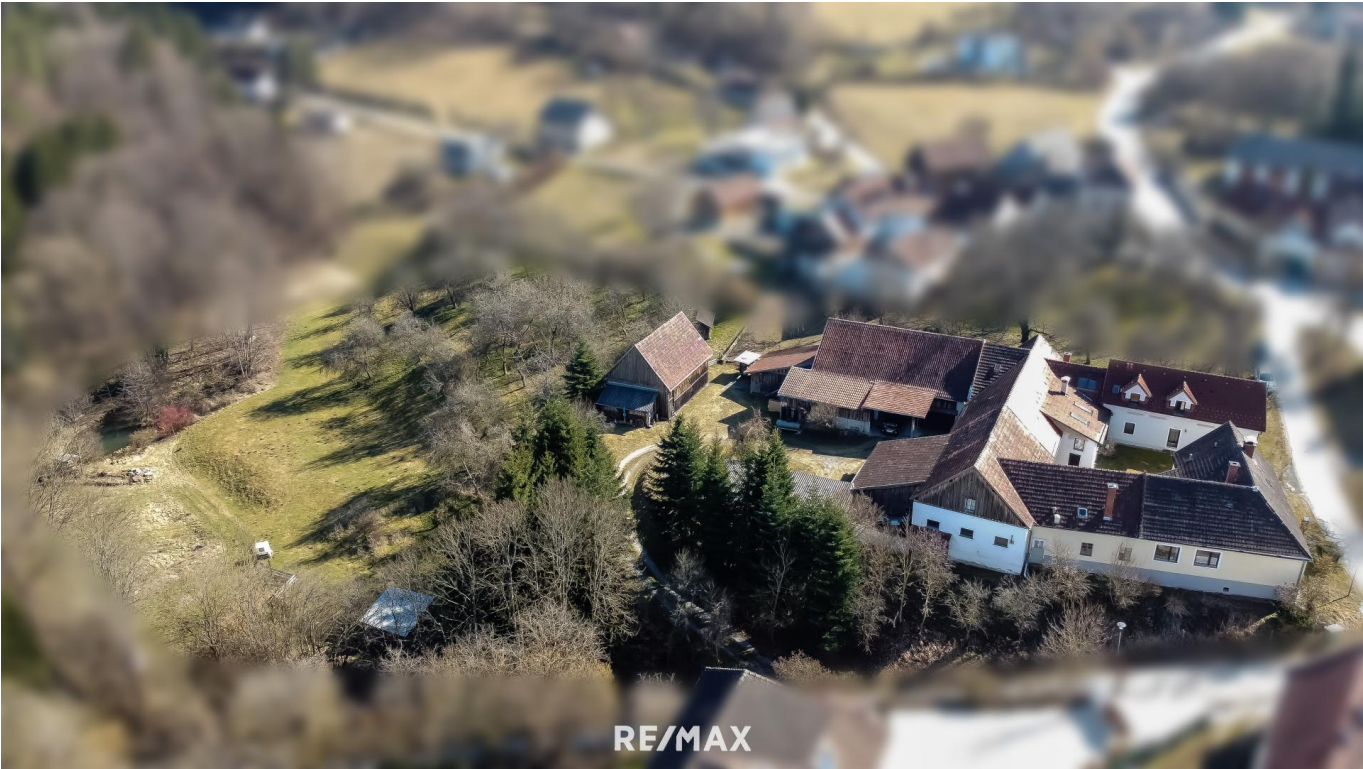


Heribert Angerer, Akad. IM

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

H +4369910851173

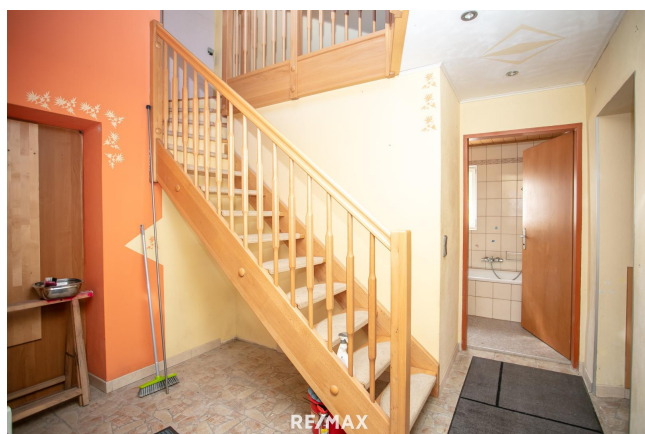
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





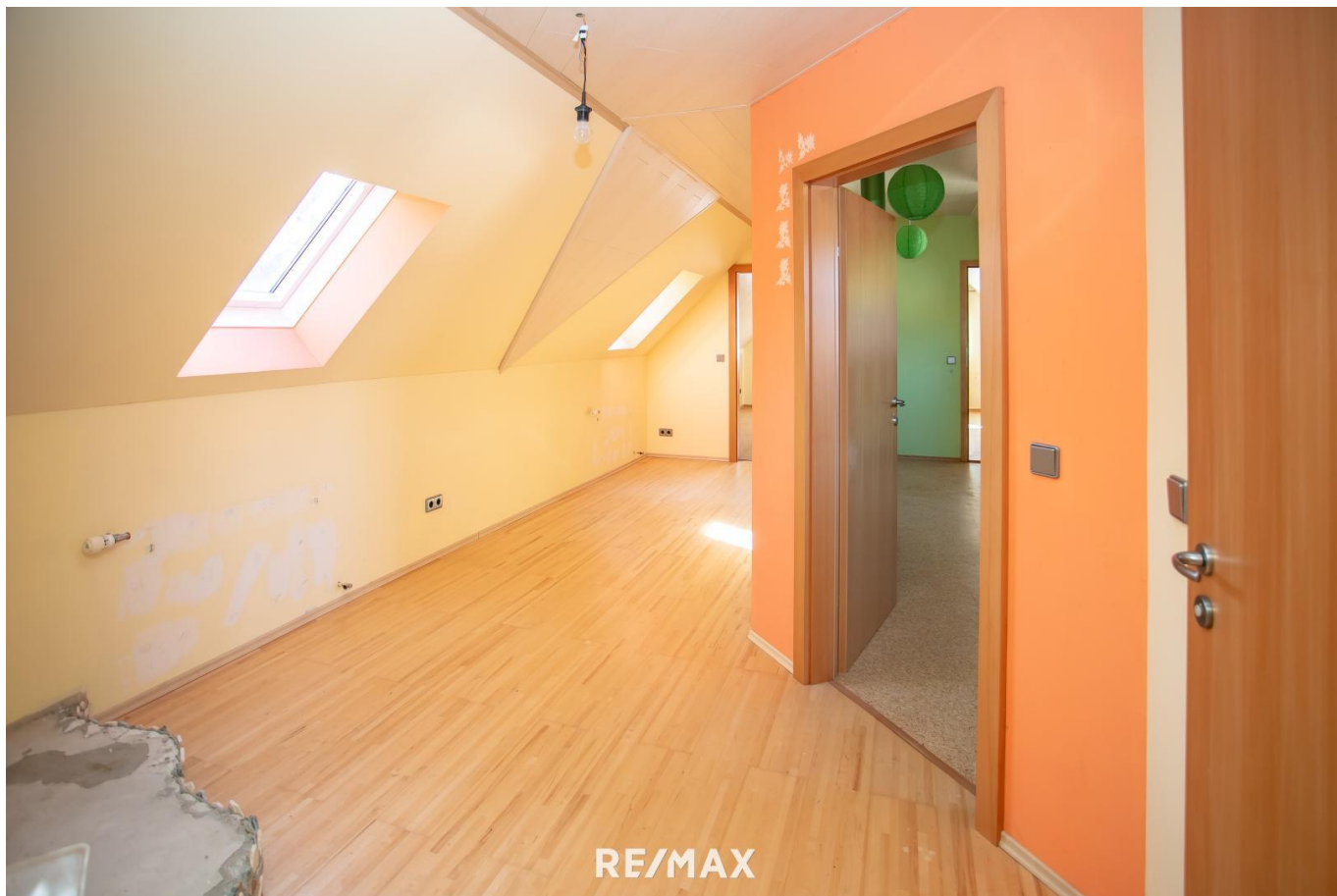












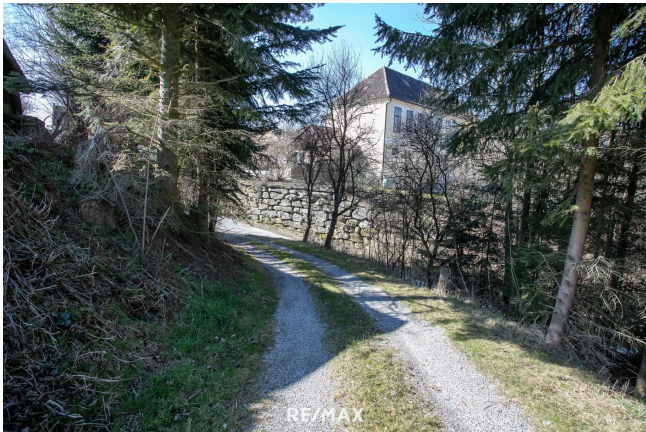


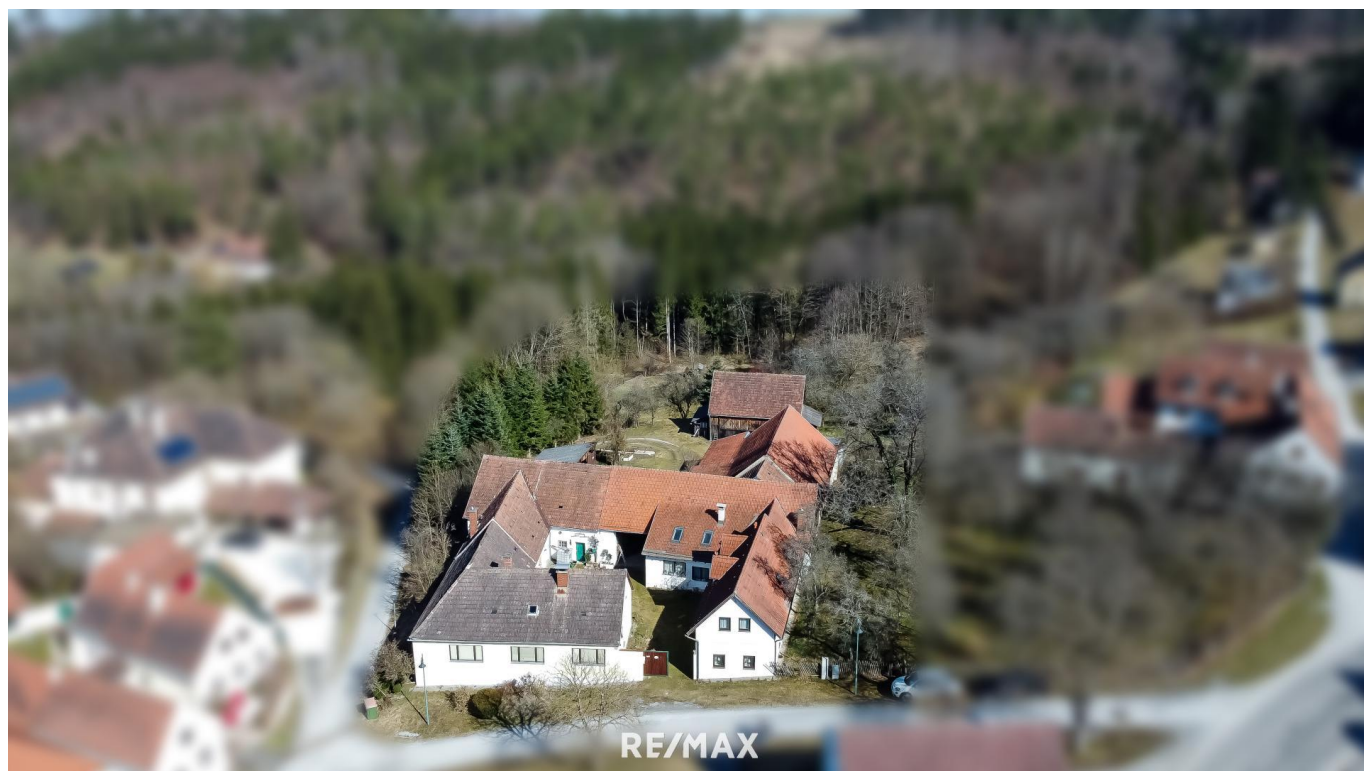












Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, die Individualität, Charme und großzügigen Freiraum vereint? Dann könnte dieses besondere Anwesen genau das Richtige für Sie sein! Mit zwei Wohnhäusern, zahlreichen Nebengebäuden und einem weitläufigen Grundstück bietet diese Liegenschaft unzählige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, für kreative Projekte oder zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks durch das großzügige Einfahrtstor spüren Sie die Besonderheit dieses Anwesens. Der weitläufige Innenhof verbindet die beiden Wohnhäuser sowie diverse Nebengebäude und schafft eine Atmosphäre von Freiheit und Privatsphäre.

Haus 1 (ca. 98 m² Wohnfläche)

Raumaufteilung:

- Windfang
- Vorraum
- Küche mit Essplatz: ca. 13 m²
- Wohnzimmer: ca. 19 m²
- Zimmer 1: ca. 23 m²
- Zimmer 2: ca. 17 m²
- Zimmer 3: ca. 8 m²
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Speis
- Gewölbekeller

Haus 2 (ca. 157 m² Wohn/Nutzfläche)

Dieses Haus bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz für große Familien oder unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Erdgeschoss:

- Stüberl
- Vorraum
- Küche
- Esszimmer: ca. 14 m²
- Zimmer 1: ca. 8,5 m²
- Zimmer 2: ca. 17 m²
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC

- Separate Dusche

Dachgeschoss:

- Vorraum
- Durchgangszimmer: ca. 16 m²
- Zimmer 1 : ca. 15 m²
- Zimmer 2 : ca. 20 m²
- Waschraum

Beheizung:

Haus 1 wird mit einer Öl-Holz-Zentralheizung beheizt. In Haus 2 wurde die Heizquelle entfernt, jedoch sind die Heizungsrohre noch vorhanden.

Beide Häuser sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und werden über die Ortswasserleitung versorgt.

Nebengebäude – Platz für Ihre Ideen

Das Anwesen bietet eine beeindruckende Anzahl an Nebengebäuden, die vielseitig genutzt werden können – ob als Lagerflächen, Werkstätten oder für landwirtschaftliche Zwecke.

Linker Trakt

- Heizraum
- Garage
- Öltanklager
- ehem. Schweinestall ca. 27 m²
- Werkstatt ca. 42

Rechter Trakt

- ehem. Heizraum
- ehem. Kuhstall ca. 100 m²
- Zwei Räume mit je ca. 28 m²
- Ein Raum mit ca. 53 m²
- div. kleine Abstellräume
- Gewölbekeller

freistehende Scheune

- Großzügige Fläche von ca. 75 m² mit großen Einfahrtstoren – ideal als Lager oder für handwerkliche Arbeiten.

Freie Flächen– Natur pur auf ca. 7.000 m²

Das weitläufige Grundstück lädt zum Verweilen und Gestalten ein. Teilweise mit altem Baumbestand und einem kleinen Teich versehen, bietet es ideale Bedingungen für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Tierhaltung.

Ein Ort für Visionäre und Naturliebhaber

Dieses Anwesen eignet sich perfekt für Menschen, die den ländlichen Lebensstil schätzen, kreative Gestaltungsmöglichkeiten suchen oder ein landwirtschaftliches Projekt verwirklichen möchten. Ob als Wohnhaus für mehrere Generationen, als Atelier, Werkstatt oder zur Selbstversorgung – die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos!

Bitte beachten Sie:

Die Möglichkeit angrenzende Grundstücke zu pachten oder zu kaufen besteht nicht.

Lage & Umgebung – Natur, Kultur & Lebensqualität:

Die Gemeinde Krumau am Kamp, sowie die reizvolle Umgebung der Kamptaler Stauseen, erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Eingebettet in das mystische Waldviertel, bietet diese Region kraftvolle Naturplätze, hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Infrastruktur:

Krumau: Kindergarten, Volksschule, Ärztin, Gasthaus

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

Entfernungen:

Krumau ca. 6 km, Gföhl ca. 10 km, Krems ca. 28 km, Zwettl ca. 38 km, St. Pölten ca. 60 km, Wien ca. 105 km

Falls ich Ihr Interesse wecken konnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

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/2442-2451 online nachlesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 330.2

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

Heizwärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 3.19

Heizenergieeffizienz

Einheit:

Klasse E

Faktor Gesamt

Heizenergieeffizienz

Einheit: