

**Charmante Haushälfte mit vielfältigen
Nutzungsmöglichkeiten – Zentrumsnah**



Hauptfoto

Objektnummer: 2442_2478

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1928
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

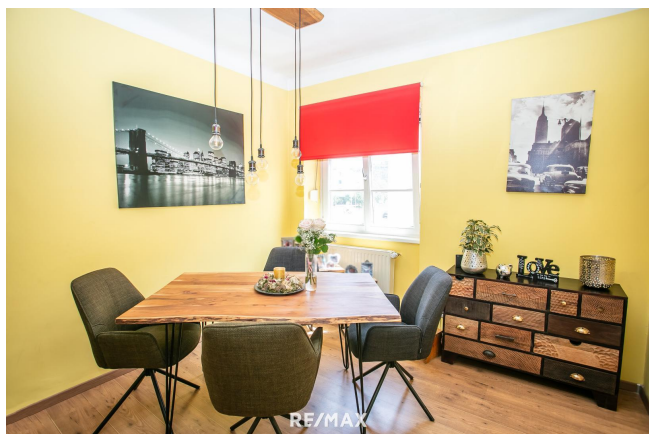
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnwelt – Stilvoll, großzügig und zentrumsnah in Krems

Diese außergewöhnliche Haushälfte in Krems vereint charmante Altbauarchitektur mit modernem Wohnkomfort und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Menschen, die großzügig wohnen und zugleich zentrumsnah leben oder arbeiten möchten.

Das ca. 220 m² große Haus wurde ursprünglich im Jahr 1928 errichtet und im Jahr 2011 umfassend saniert. Es ist Teil einer parifizierten Liegenschaft und über einen großzügigen Eingangsbereich sowie einen gemeinsamen Hof mit dem hinteren Hausteil verbunden.

Ein besonderes Plus: Drei eigene KFZ-Stellplätze direkt vor dem Haus!

Raumaufteilung mit Charme und Flexibilität

Erdgeschoss (ca. 100 m²)

Dieses Geschoss bietet vielfältige Möglichkeiten: Ob als Geschäftsfläche, Büro, Praxis oder gemütlicher Wohnbereich – hier ist vieles denkbar.

- Zwei großzügige, flexibel nutzbare Räume
- Geräumige Waschküche mit viel Stauraum (zusätzlicher Ausgang in den Hof)
- Separate Toilette
- eigener Eingang von der Parkplatzseite

Obergeschoss & Dachgeschoss (zusammen ca. 120 m²)

Lichtdurchflutete Räume, eine offene Gestaltung und durchdachte Details machen die oberen Etagen zu einer echten Wohlfühloase.

- Zentral begehbbarer Vorraum mit Aufgang ins DG
- Großes Wohnzimmer mit stilvollem Schwedenofen
- Hochwertige, offene DAN-Küche mit Kücheninsel
- Separates Esszimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Zwei zusätzliche WCs
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer

Beheizung & Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die ausschließlich dieser Haushälfte dient.

Zusätzlich sorgen zwei Schwedenöfen im Erd- und Obergeschoss für wohlige Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Lage – Stadtleben ganz nah

Die Liegenschaft befindet sich in Krems, in zentrumsnaher Lage. In nur 8–10 Gehminuten erreichen Sie die historische Altstadt von Krems mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen, Kindergärten und kulturellen Einrichtungen.

Trotz der Nähe zum Zentrum genießen Sie hier ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit bester Infrastruktur. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto – Sie sind bestens angebunden.

Ob als großzügiges Familiendomizil, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für gewerbliche Zwecke, wie z.B. zur Vermietung – diese charmante Haushälfte bietet Ihnen ein vielseitiges Nutzungsspektrum in bester Lage.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser Immobilie! Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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/2442-2478 online nachlesen!