

Raumwunder: Mehrfamilienhaus in Krummnußbaum – Platz & Garten für mehrere Familien!



Top 3 Küche

Objektnummer: 0001010521

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	1949
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	343,00 m²
Gesamtfläche:	729,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	600,00 m²
Keller:	88,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	25,00 €
Provisionsangabe:	

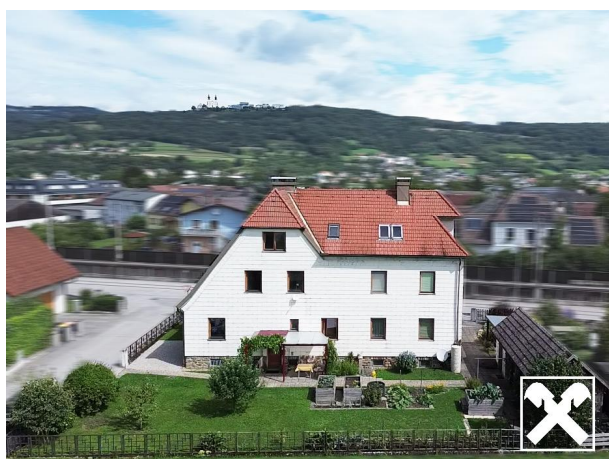
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

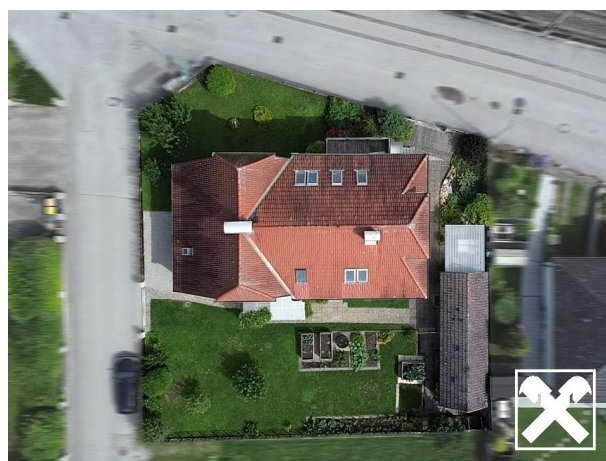


Reinhard Lembacher

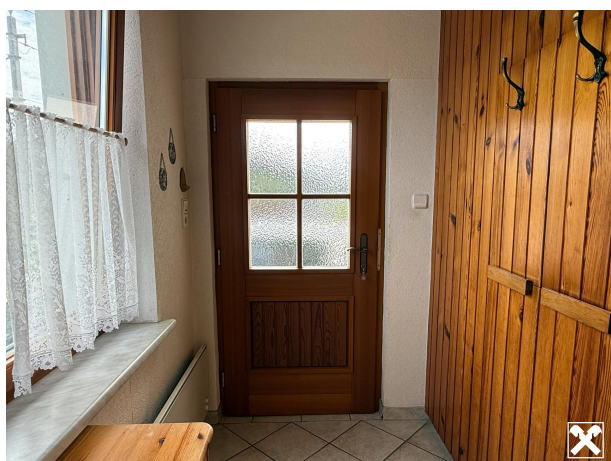
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H

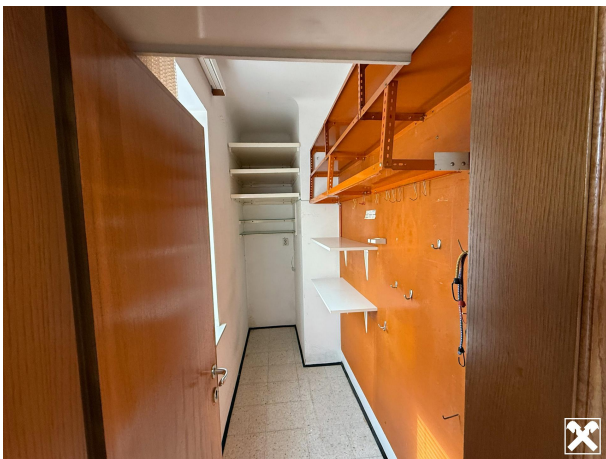


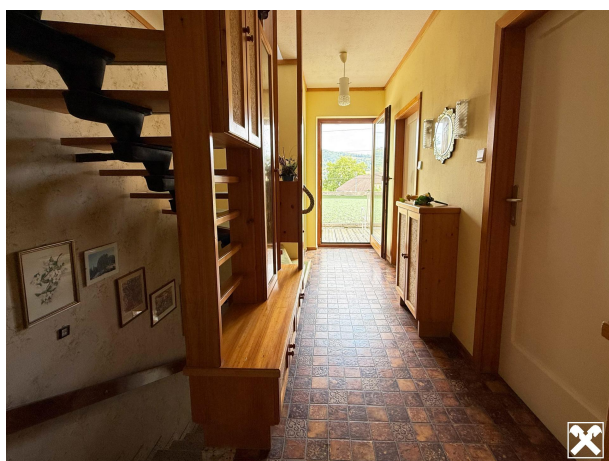






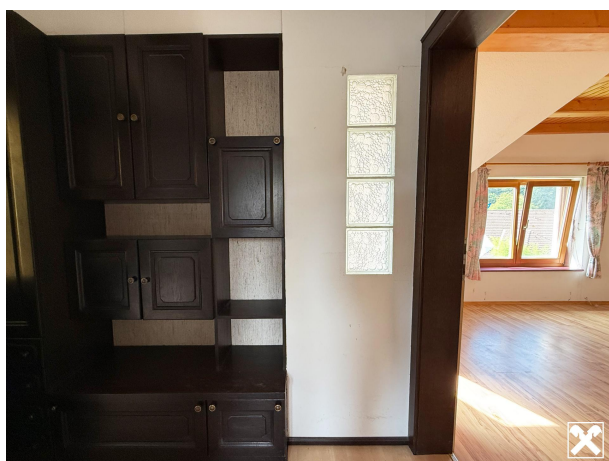










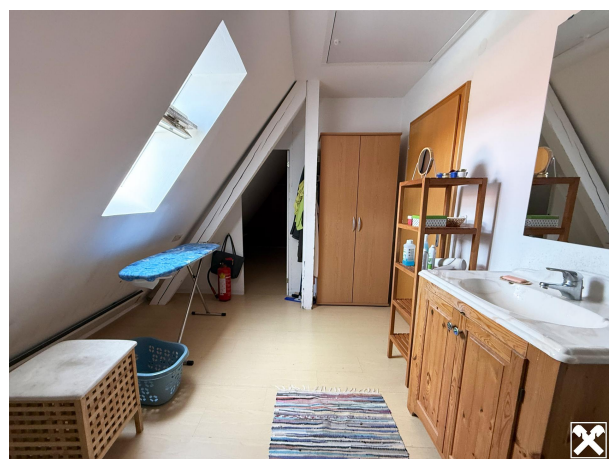


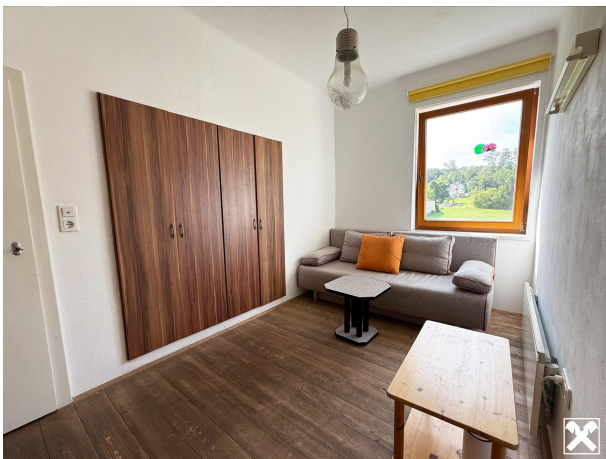




























Nord-Ansicht.

Süd-Ansicht

West-Anstieg

Schön 111 -

Maßstab = 1:100

Querprofil 1:200

Lageplan 1:5

u. Fundamentgrundriss

Treppe ist nach Möglichkeit
in das Treppenhaus einzuordnen.

Parvett
101872

bach am 15.2.1949

Frageschoß-Grundriss

Der kommunisimellen Verhandlung am 2.4.1949 *mitgelesen*

sande - Grundaress

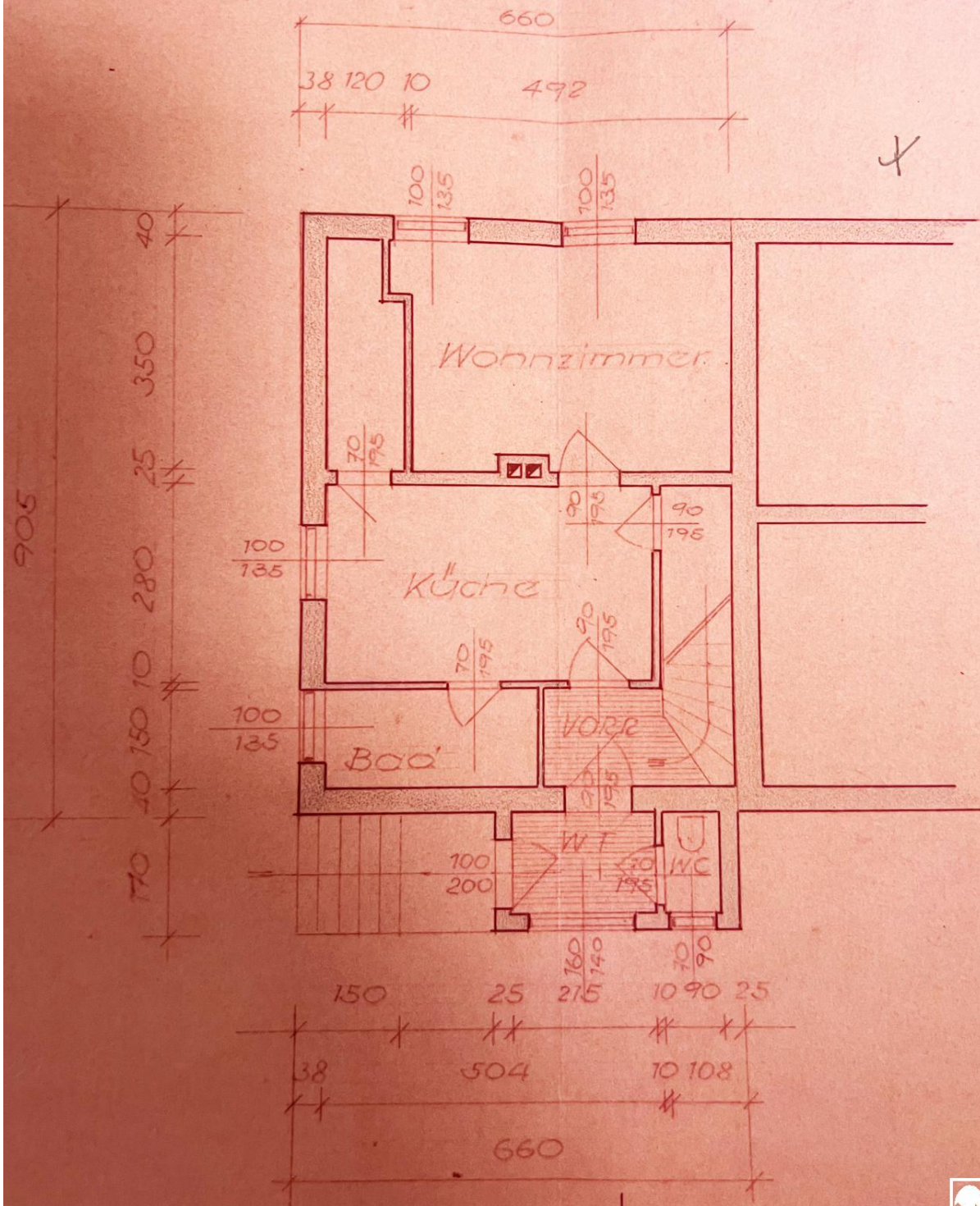
Der Gütermeister:

Josef Weber

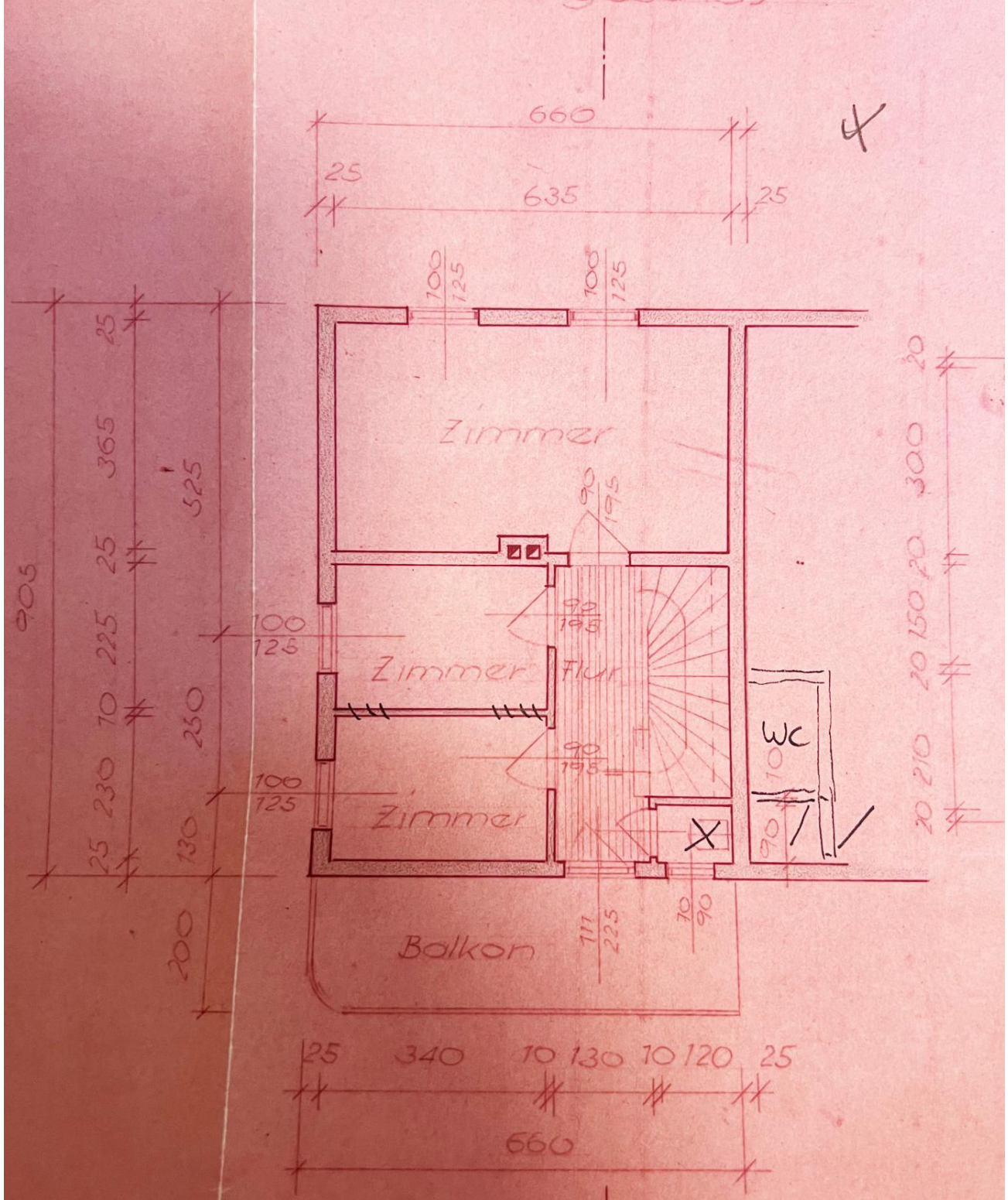
Schweizerische Eidgenossenschaft

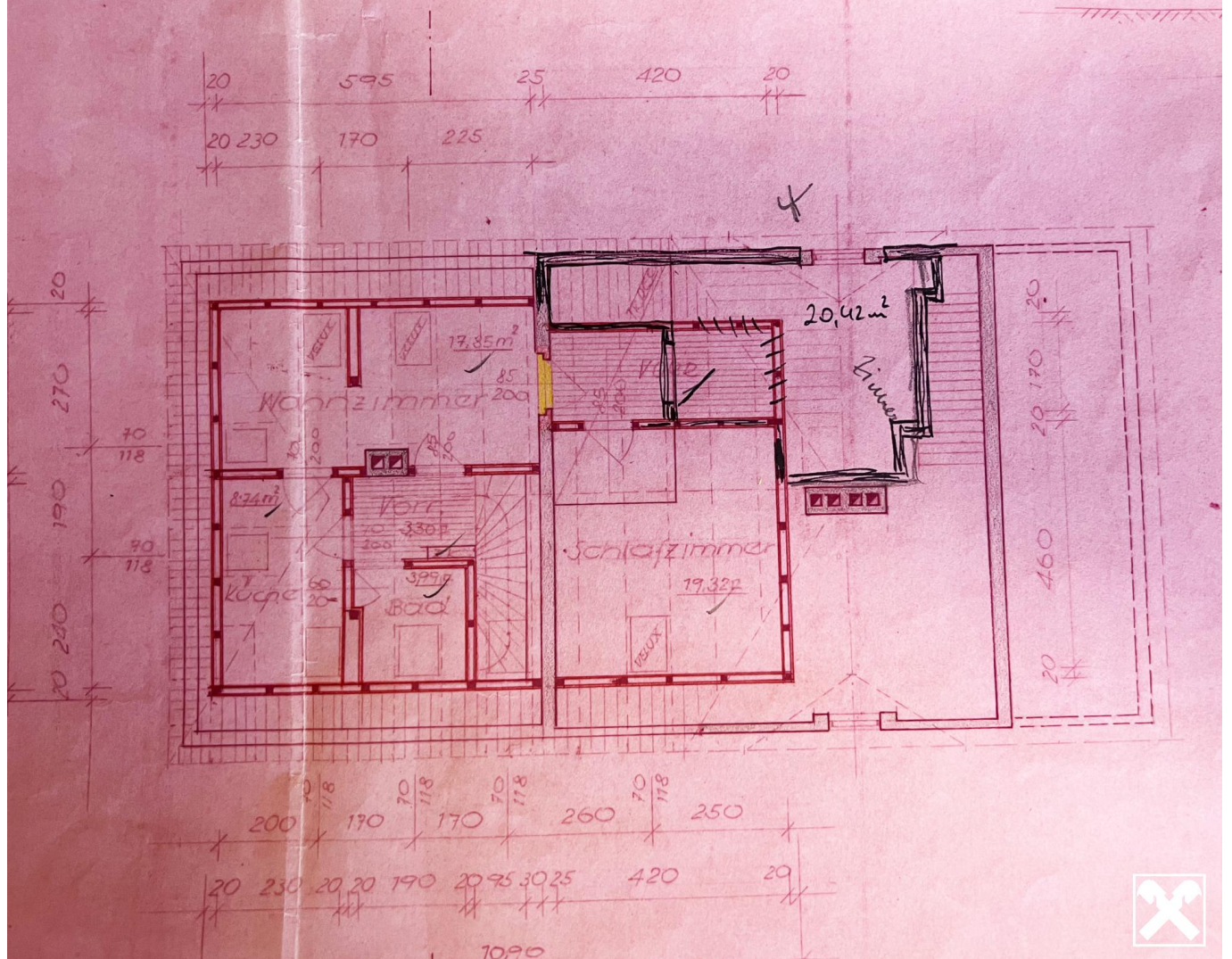
Was a

erdgeschoss

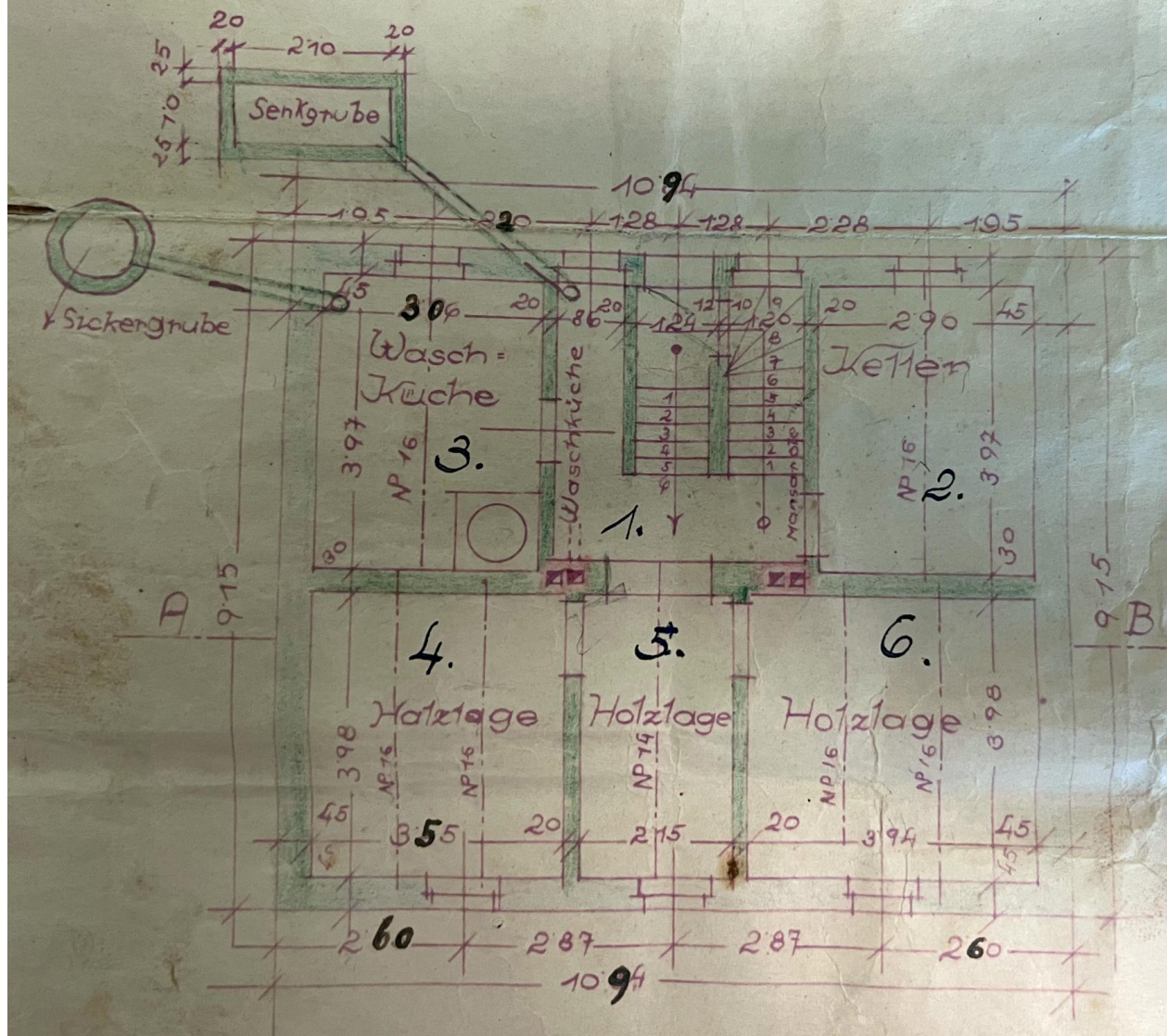


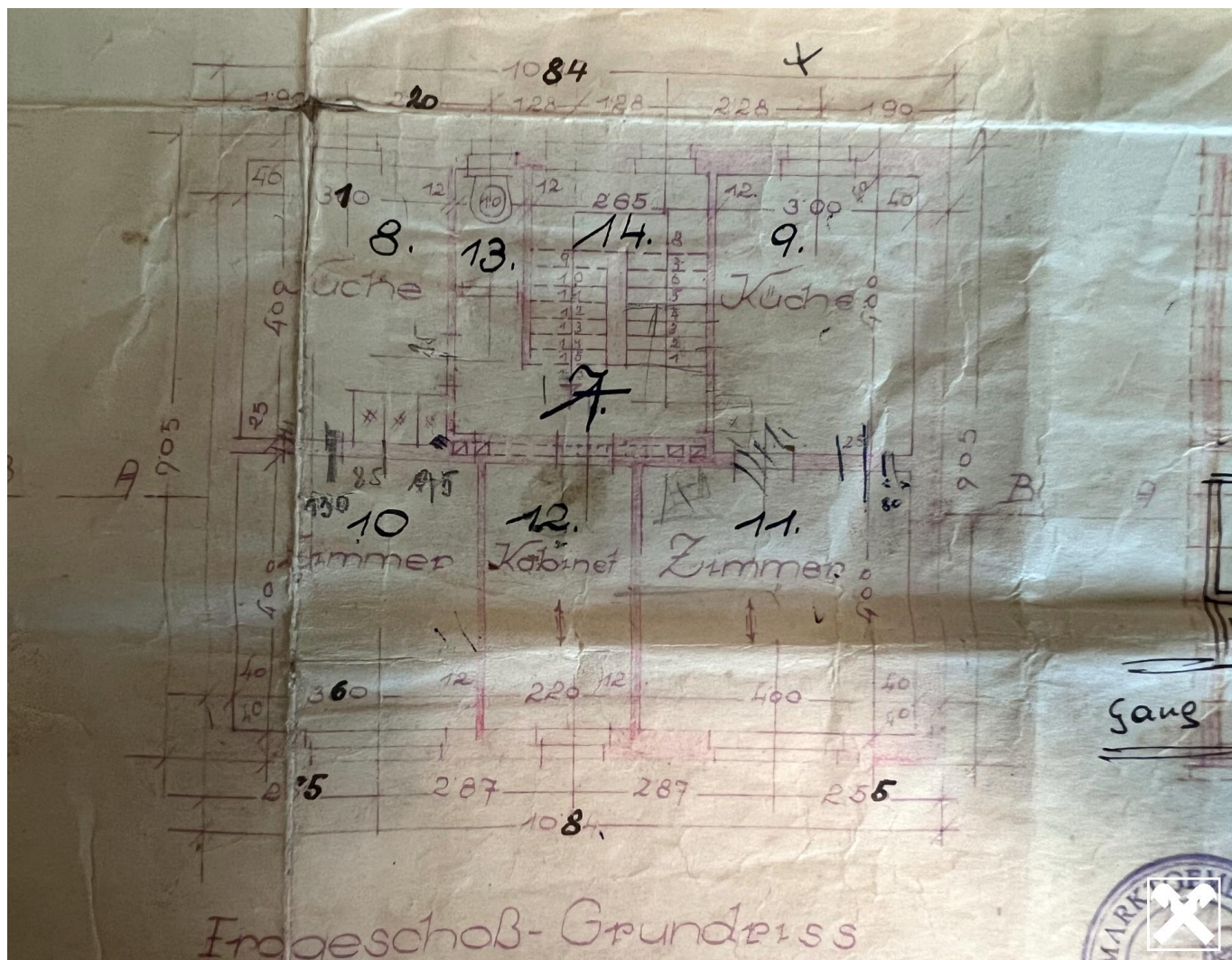
Erstes Obergeschoß





Keller u. Fundamentgrundriss





Treppe ist noch möglichkeit
in das Treppenhaus einzuordnen



Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde **Krummnußbaum** dürfen wir Ihnen dieses **großzügige Mehrfamilienhaus** mit **schönem Garten** und aktuell **DREI WOHNHEIMEN** vorstellen.

Das Haus wurde ursprünglich **1949 erbaut**, über die Jahre laufend modernisiert und verfügt dank **Anbau** (Top 1) über **zwei separate Eingänge** an der Vorder- bzw. Rückseite des Hauses, **mehrere Küchen, Bäder und Schlafzimmer** - allein im **Keller** warten gleich sieben größere Räume auf zu Lagerndes - auch eine **Gartenhütte** ist im Erwerb inbegriffen!

Aktuelle Aufteilung:

Top 1 (Anbau, Links) über drei Geschosse: *zum Teil sanierungsbedürftig*

- EG: Eingang Haus Front, Gang, Stiegenhaus, Küche, Bad und Wohnzimmer
- OG: zwei Schlafzimmer, Stiegenhaus, Übergang zu Top 3, Balkon
- DG (Mansardenausbau): Küche, Ess-, Wohn-, Schlafzimmer & weiterer Raum

Top 2 (Altbau rechts): *sanierungsbedürftig*

- nur im EG: Eingang Hausrückseite, Stiegenhaus, Küche (abgebaut), kleines Bad, WC, vier weitere Zimmer

Top 3 (Altbau rechts): *so gut wie neuwertig*

- nur im OG: Eingang Hausrückseite, Stiegenhaus, Küche, Badezimmer mit WC, Wohnzimmer, weiteres Zimmer

Kellergeschoß:

- Anbau, Links: Abgang, Gang, **zwei Räume**
- Altbau rechts: Abgang, Gang, **vier Räume**

*Damit Sie sich einen besseren Eindruck von den drei verschiedenen Einheiten (Top 1 könnte aufgrund der beiden Küchen noch getrennt werden) machen können, haben wir die **Fotos** entsprechend sortiert, wie auch **Videos separat für die Einheiten** unter den "Links"*

für Sie vorbereitet!

Das Haus wird **mit Strom beheizt** (nebst zusätzlichen Holzöfen), die prognostizierten Kosten sind **bereits in den Betriebskosten enthalten** - selbstverständlich wären für eine korrekte Aufteilung bereits mehrere Zähler vorhanden - auch die Kosten für Entsorgung, Kanal und Wasser sind bereits berücksichtigt worden.

Sehr nett ist der **Garten** gestaltet, wie auf den Fotos wahrnehmbar. Der große **Gartenschuppen** wird von einer **Terrasse** und einem liebenswerten **Fischteich** perfekt ergänzt. Von der Nordseite des Hauses ist auch ein wunderschöner **Blick auf die Basilika Maria Taferl** gegeben.

Das in Anbetracht der enormen Platzverhältnisse der eine oder andere Sanierungsschritt ratsam wäre, ist auf den Bildern ersichtlich - ein **Bezug wäre jederzeit möglich!**

Kontaktieren Sie uns **bei Interesse** für weitere Details und eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre **ausschließlich SCHRIFTLICHE Anfrage** und ersuchen Sie um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten in dieser! *Bitte klären Sie im Vorfeld auch Ihre finanziellen Möglichkeiten einen Erwerb betreffend!*

Krummnußbaum selbst bietet eine ruhige, lebenswerte Umgebung mit exzellenter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, der **Kindergarten selbst wäre benachbart!**