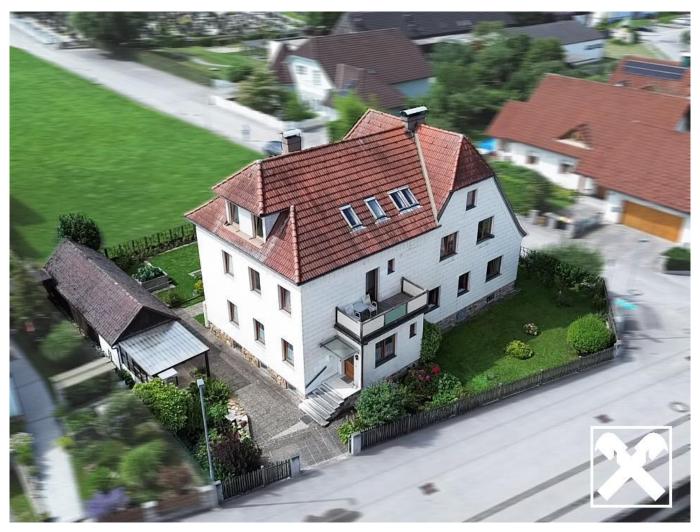
Raumwunder: Mehrfamilienhaus in Krummnußbaum – Platz & Garten für mehrere Familien!



Aussenaufnahme Vorderseite des Hauses

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: $255,00 \text{ m}^2$ Nutzfläche: $343,00 \text{ m}^2$ Gesamtfläche: $729,00 \text{ m}^2$

Zimmer:11Bäder:3WC:4Balkone:1Terrassen:1

 Garten:
 600,00 m²

 Keller:
 88,00 m²

 Kaufpreis:
 290.000,00 €

 Betriebskosten:
 125,00 €

 Heizkosten:
 25,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H







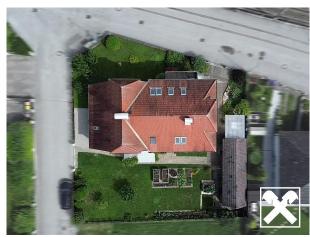












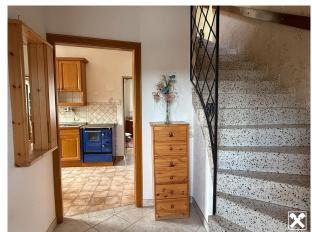


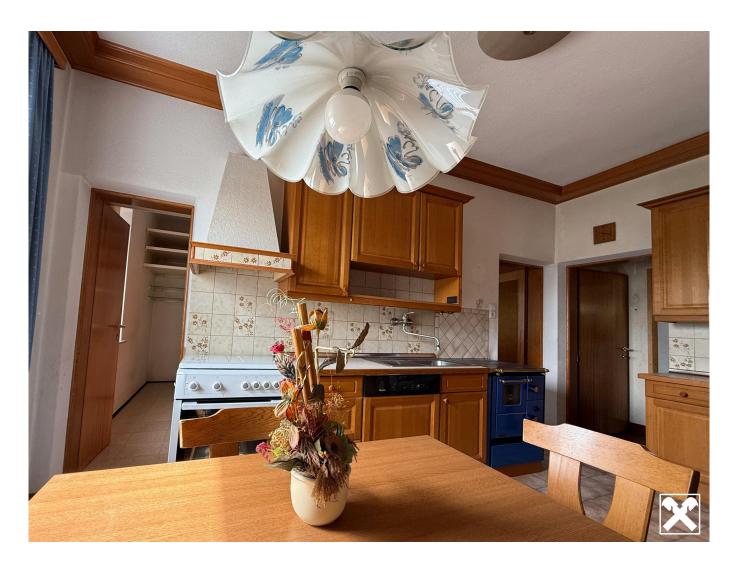


















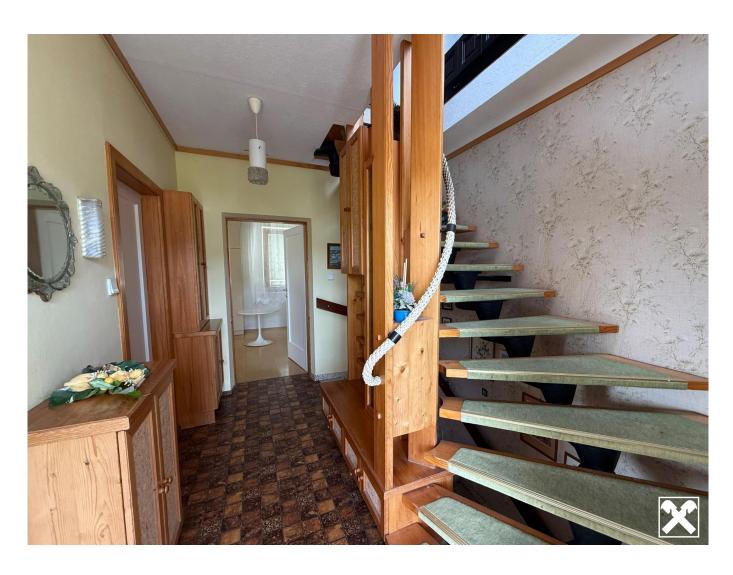






















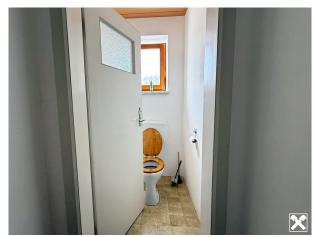






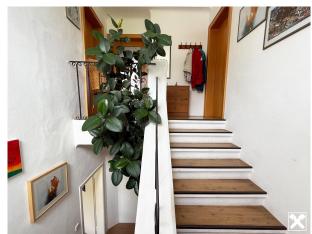
































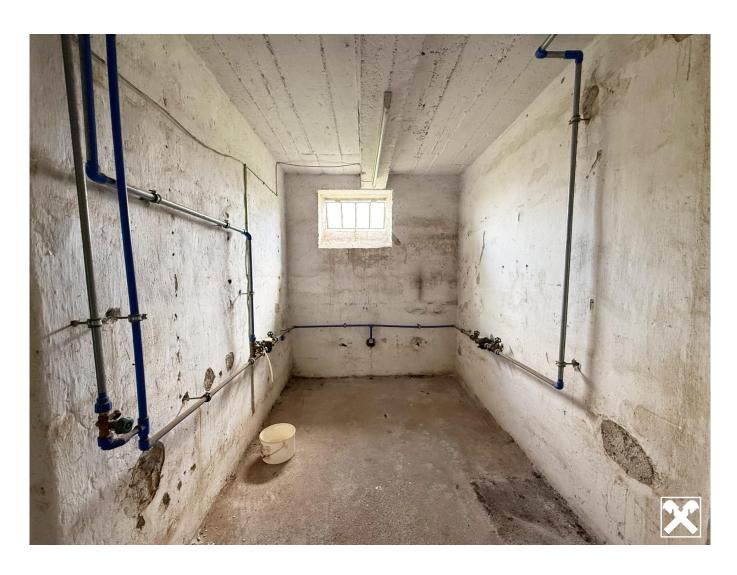
































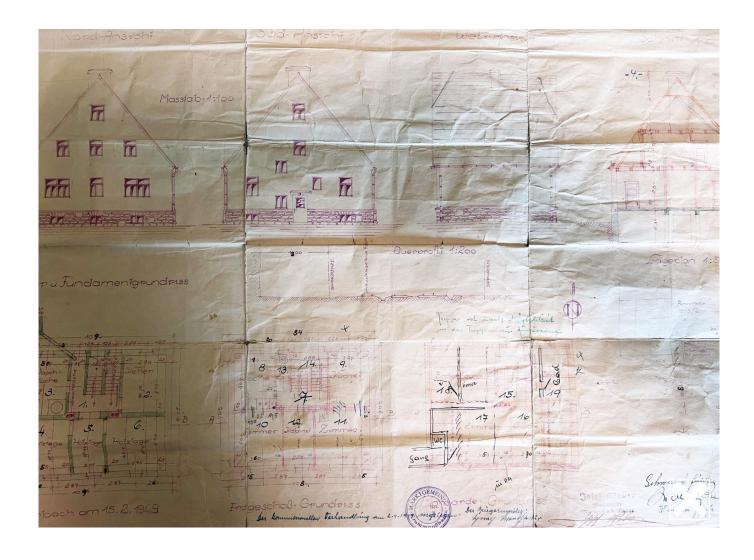


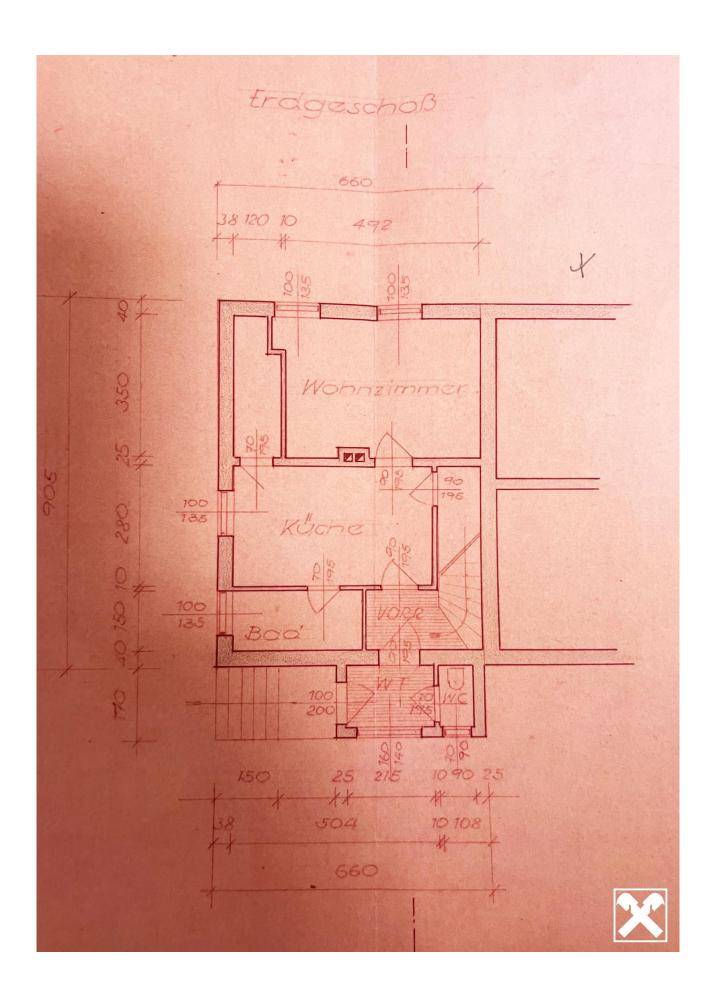


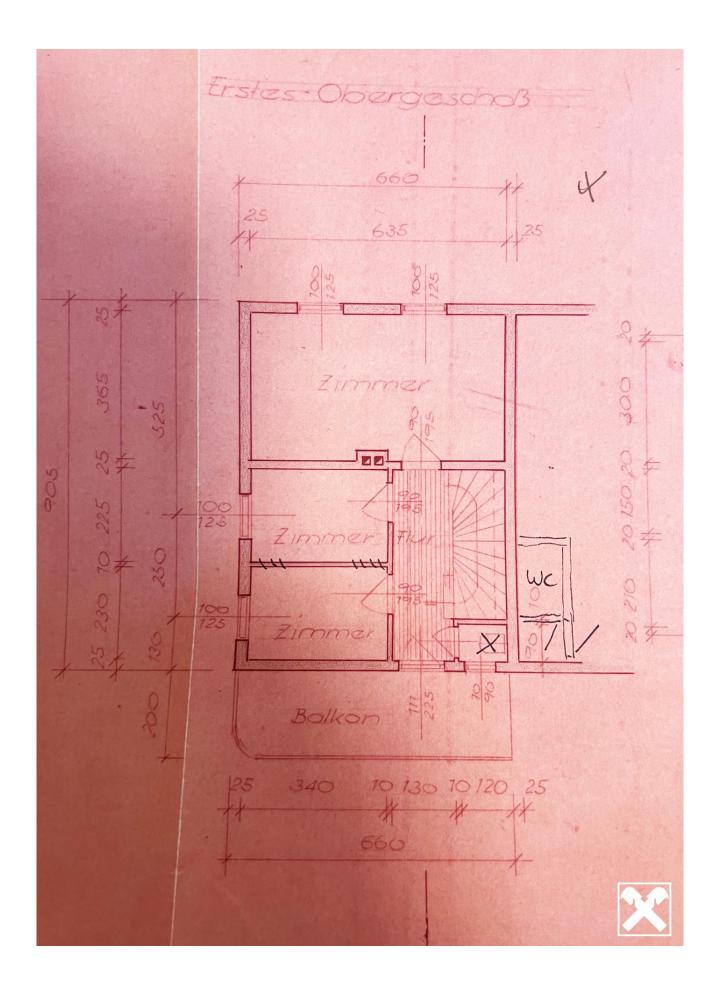


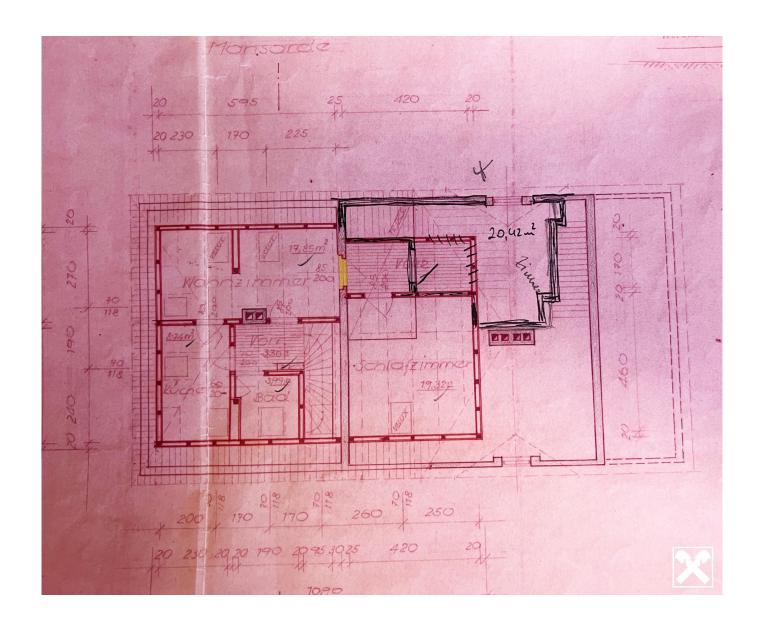


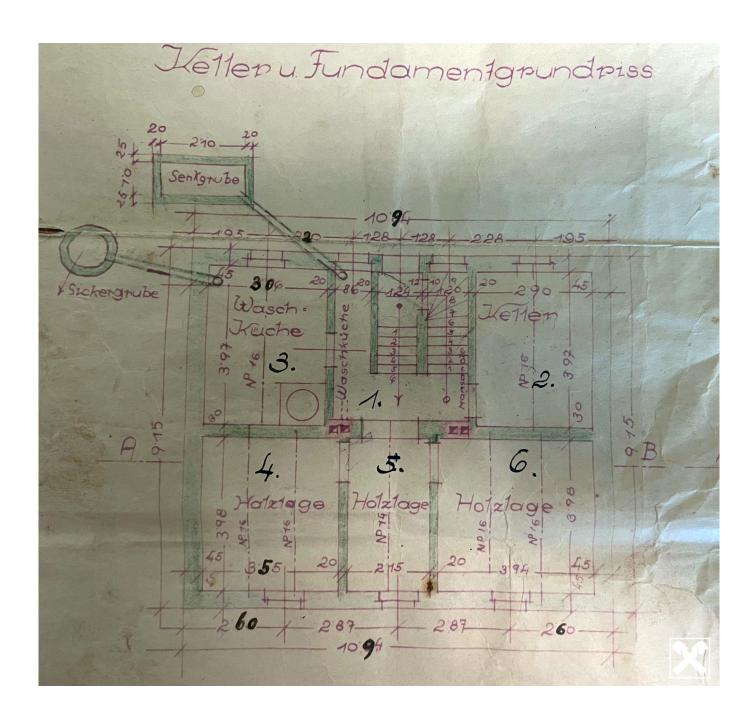


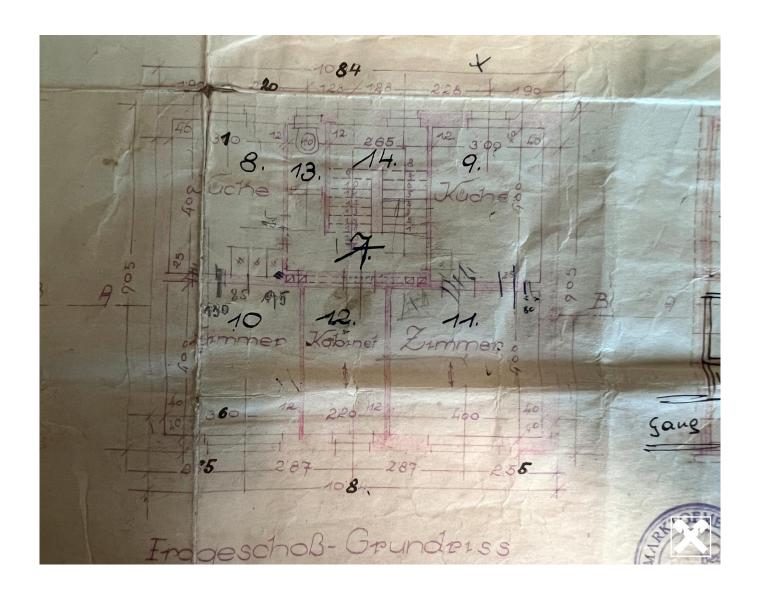


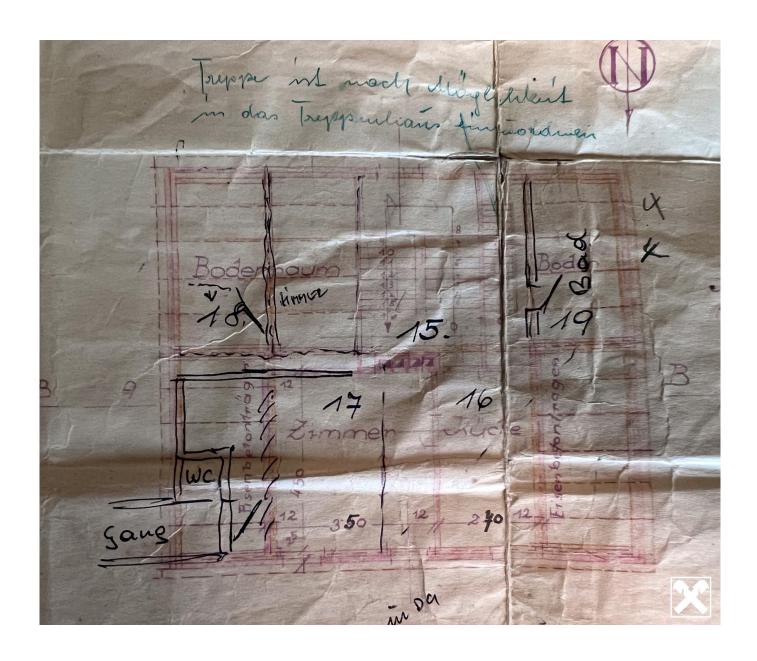












Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Krummnußbaum dürfen wir Ihnen dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit schönem Garten und aktuell DREI WOHNEINHEITEN 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!