Gepflegtes Einfamilienhaus im Zentrum mit Ausbaupotenzial ohne Denkmalschutz



Außenansicht

Objektnummer: 1748/117

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

Baujahr:1971Zustand:GepflegtWohnfläche:210,00 m²Nutzfläche:211,00 m²Gesamtfläche:236,00 m²

Zimmer: 6
Bäder: 2
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: 245,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,61

Kaufpreis: 790.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH Kärntner Ring 4 / 2 1010 Wien

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



















Grundriss - Erdgeschoss

Der Grundris bit visibli melabelagen with Gime Aberlagen weiter vor von Arbragen bit begreich. Die der Rompies bit visibli melabelagen von den visible Geselle Geselle

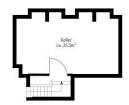
Å



Grundriss - Obergeschoss

 \triangle

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen



Grundriss - Keller

The Second of the Conference of the Conference



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Kremser Altstadt Lagen, das sich durch seinen Charme, seine großzügigen Raumverhältnisse und sein hohes Potenzial zur Erweiterung auszeichnet. Nur eine Minute zu Fuß von der historischen Fußgängerzone entfernt, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus zentralem, städtischem Leben und idyllischer Ruhe. Das im Jahr 1971 in massiver Ziegelbauweise errichtete Haus bietet auf drei Etagen etwa 210 m² Wohnfläche und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung. Vier Schlafzimmer, verteilt auf zwei Stockwerke, bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Die zwei Bäder sowie eine separate Gästetoilette sorgen für Komfort und Praktikabilität im Alltag. Besonders erwähnenswert ist der unausgebaute Rohdachboden mit einer Fläche von etwa 123 m², der Ihnen unzählige Möglichkeiten für zusätzlichen Wohnraum oder kreative Projekte eröffnet. Ob Sie hier ein lichtdurchflutetes Studio, weitere Schlafzimmer oder einen luxuriösen Freizeitbereich schaffen möchten, bleibt ganz Ihren Vorstellungen überlassen. Das südseitig ausgerichtete Haus bietet von vielen Räumen einen atemberaubenden, unverbaubarem Blick auf das berühmte Stift Göttweig. Dieser traumhafte Ausblick lässt Sie die Schönheit der Wachau jeden Tag aufs Neue genießen und sorgt für eine außergewöhnliche Wohnqualität. Auch die praktischen Aspekte dieses Hauses lassen keine Wünsche offen. So bietet der große Keller viel Stauraum oder kann als Werkstatt, Hobbyraum oder Weinkeller genutzt werden. Die Doppelgarage, die direkt im Haus liegt, garantiert sicheres und bequemes Parken – ein seltener Luxus in der Altstadt von Krems. Die Lage dieses Einfamilienhauses könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Schulen und Ärzte. Dieses Einfamilienhaus in der Altstadt von Krems ist eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit historischem Flair und modernem Komfort zu erwerben, die zusätzlich durch ihr enormes Ausbaupotenzial glänzt. Die zentrale Lage, der herrliche Blick auf das Stift Göttweig und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem wahren Juwel. Da die Liegenschaft nicht dem Denkmalschutz unterliegt, ist Ihren Umgestaltungsplänen jeglicher Spielraum geöffnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap