

# CHARMANTES KLEINES EINFAMILIENHAUS IM GRÜNEN MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK



Grundrissplan

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0302**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 311,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,53
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T 00436642279874  
H 00436642279874

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

## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll renoviertes kleines Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Kremsmünster bietet eine seltene Kombination aus Wohnen im Grünen und ausgedehnter Grundstücksfläche. Das Haus steht auf einem ebenen Teil des Grundstücks und ist sofort bezugsfertig – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen. Das Grundstück umfasst über 2.000 m<sup>2</sup>, inklusive eines eigenen Waldanteils in Hanglage. Kaufpreis: € 185.000,- Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup> Gartenhütte: ca. 25m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: über 2.000 m<sup>2</sup> Baujahr: 1964 Ausstattung & Highlights + Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup> – ideal als Hauptwohnsitz oder Wochenendhaus + Renoviert – sofort bezugsfertig + Großes Grundstück mit über 2.000 m<sup>2</sup> Grund und Wald + Ruhige Lage mit viel Sonne und Privatsphäre + Terrassenförmige Gartenfläche, Wald in Hanglage + Anschlüsse vorhanden (Strom, Wasser, Kanal, Kabel etc.) Für einen Besichtigungstermin oder weitere Detailfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Ansprechpartner Christian Kerbl unter 0664 227 98 74 oder [c.kerbl@immomaklerei.at](mailto:c.kerbl@immomaklerei.at)