

Großzügiges Wohnhaus in sonniger, ruhiger Lage im Kamptal



Drohenaufnahme

Objektnummer: 2442_2505

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3562 Schönberg
Baujahr:	ca. 1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	207,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	117,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	327.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

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



























Objektbeschreibung

In idyllischer ruhiger Lage, nur wenige Fahrminuten von Schönberg am Kamp und nur ca. 10 km von der Weinstadt Langenlois entfernt, präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus als wahres Raumwunder. Mit einer Wohnfläche von rund 207 m² auf Erd- und Dachgeschoss sowie einem großzügigen Kellerbereich bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für Familien, Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage & Grundstück:

Die Immobilie befindet sich in sonniger Lage in der kleinen Ortschaft Thürneustift. Das Grundstück ist ideal ausgerichtet und bietet einen großen Garten mit Pool, Terrasse und Garage – perfekt für erholsame Stunden im Freien.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss (ca. 117 m² Nutzfläche):

- Wirtschaftsraum (ca. 32 m²)
- Zwei weitere Kellerräume (ca. 20 m² und ca. 23 m²)
- Heizraum und Holzlagerraum
- Ausgang in den Garten

Erdgeschoss (ca. 107 m² Wohnfläche):

- Küche mit Essbereich und Ausgang auf die sonnige Terrasse
- Wohnzimmer (ca. 31 m²)
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Zimmer (ca. 10 m²)
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates WC

Dachgeschoss (ca. 100 m² Wohnfläche):

- Geräumiger Vorraum
- Zimmer 1 (ca. 22 m²) mit eigenem Bad
- Zimmer 2 (ca. 22 m²) mit Abstellraum
- Zimmer 3 (ca. 34 m²)

Ausstattung & Besonderheiten:

- Fenstererneuerung ca. 2007 und 2010

- Einbau eines Holzvergasers (2016)
- Neue Küche (2016)
- Solaranlage (ca. 8 m²) für Warmwasseraufbereitung (2007)
- Regenwasserzisterne
- Pool im sonnigen Garten
- Terrasse 2015 errichtet
- Garage
- Carport

Entfernungen:

Schönberg ca. 6 km, Langenlois ca. 10 km, Hadersdorf Bahnhof ca. 16 km, Krems ca. 22 km, St. Pölten ca. 53 km, Wien ca. 87 km

Fazit:

Wenn Sie auf der Suche nach einem großzügigen, gepflegten Wohnhaus in ruhiger und sonniger Lage sind, mit Platz für die ganze Familie und einem herrlichen Garten, ist diese Liegenschaft in Thürneustift ein äußerst attraktives Angebot.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 114

zwä .3 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Kla D

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 1.6

tor 9

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla C
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: