

Kleines Haus mit Nebengebäude



Haus in Allentsgschwendt

Objektnummer: 2442_2558

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3522 Allentsgschwendt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 443,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,07
Kaufpreis:	97.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

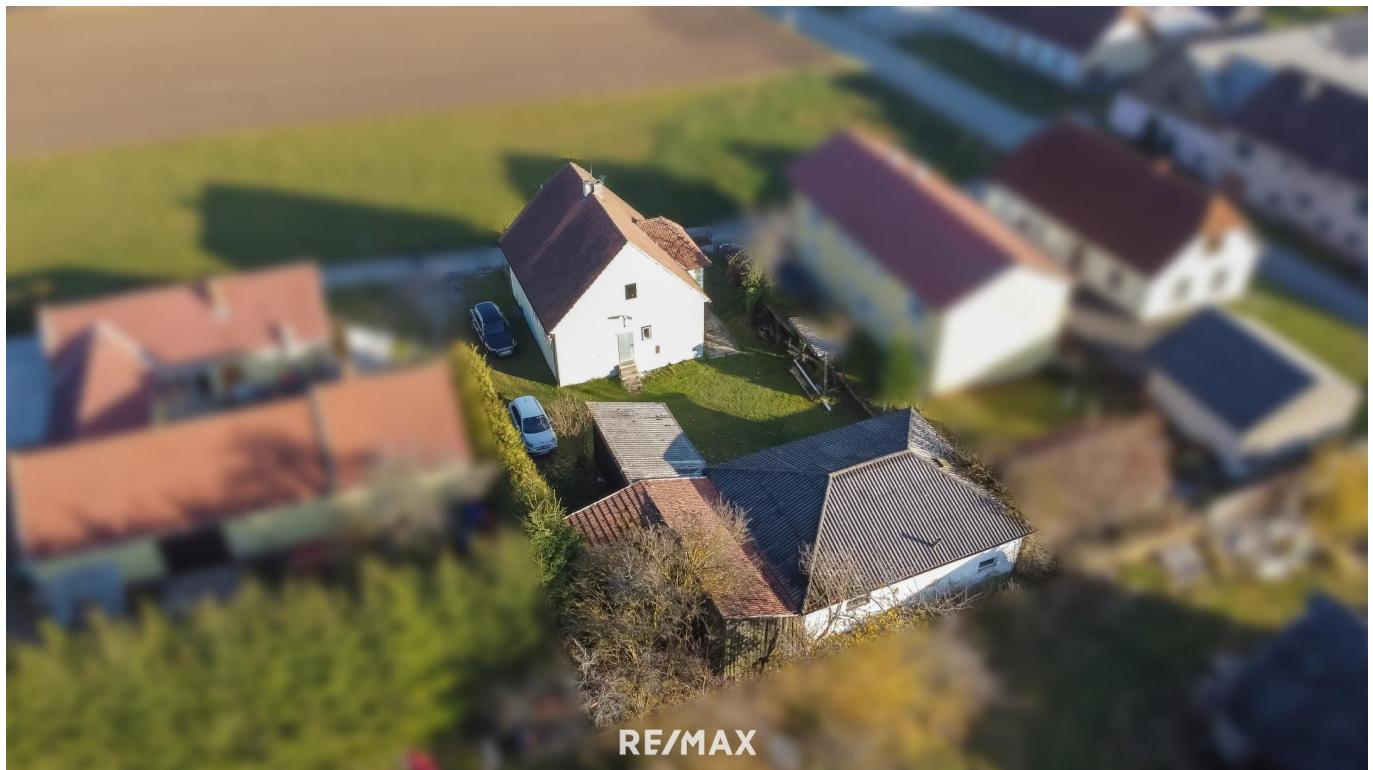


Heribert Angerer, Akad. IM

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

H +4369910851173

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







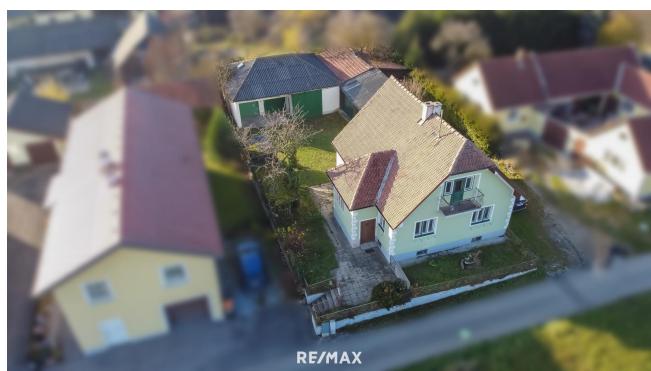
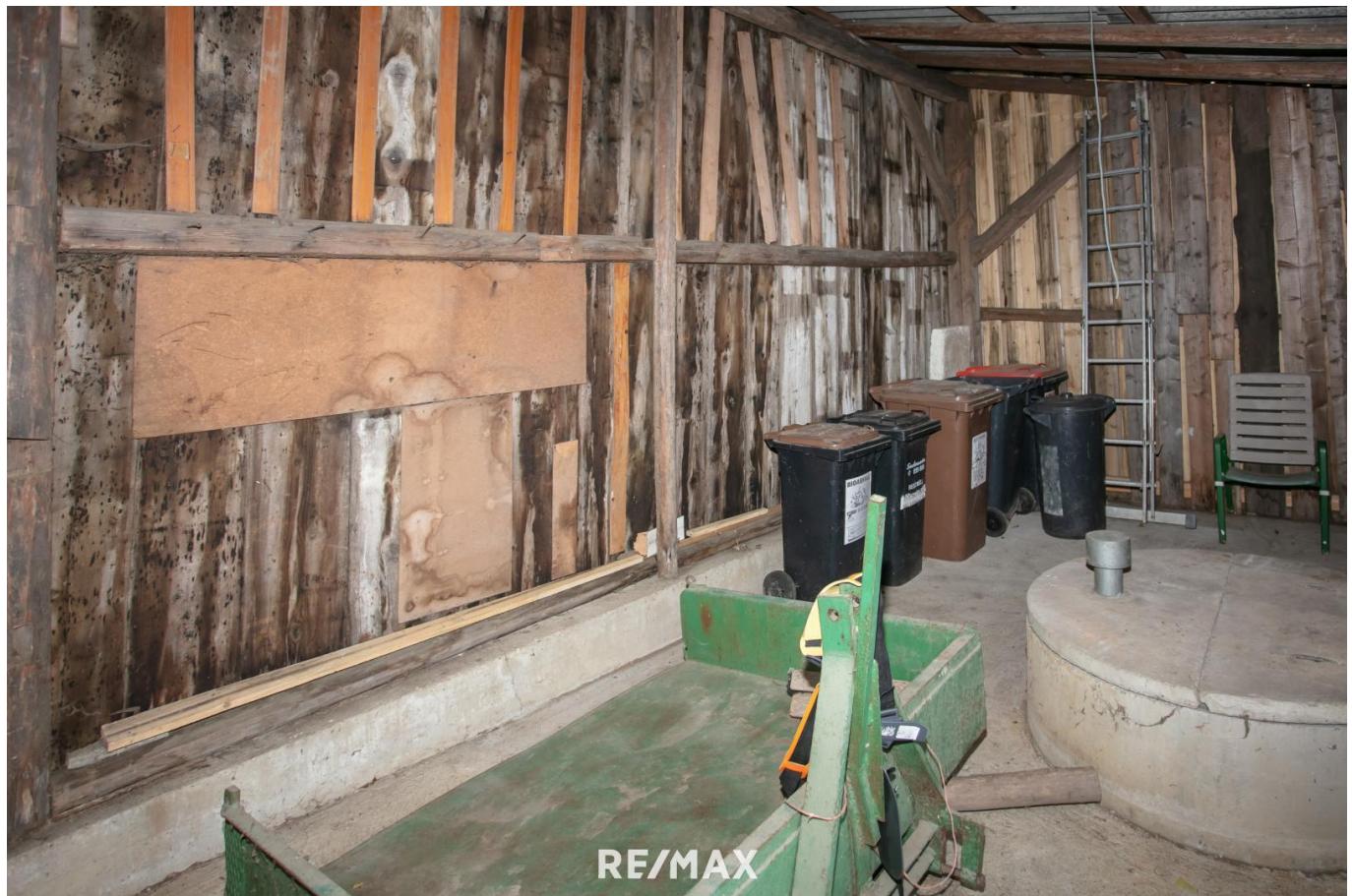












Objektbeschreibung

In der ruhigen Ortschaft Allentsgschwendt, in der Gemeinde Lichtenau, befindet sich dieses charmante, jedoch sanierungsbedürftige Wohnhaus mit vielfältigem Potential.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ländliche Lage sowie die großzügige Raumgestaltung und ist somit ideal für handwerklich versierte Käuferinnen und Käufer, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer ca. 17 m²
- Zimmer ca. 9 m²
- Zimmer ca. 12 m²
- Bad
- extra WC
- Abstellraum

Kellergeschoss:

- Abstellraum ca. 12 m²
- Heizraum ca. 8 m²
- Holzlagerraum ca. 4,5 m²

Über eine steile Treppe gelangt man in den Dachboden wo sich ein weiterer Raum mit Zugang zu einem kleinen Balkon befindet – ideal als Hobbyraum, Atelier oder Stauraum.

Nebengebäude:

Garage mit ca. 29 m² in massiver Bauweise, mit praktischer Montagegrube
Raum 1 mit ca. 38 m² massive Bauweise
Raum 2 mit ca. 47 m² Holzbauweise
Raum 3 mit ca. 22 m² Holzbauweise

Ob Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyräume – hier findet sich Platz für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Zentralheizung für feste Brennstoffe. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen, der Glasfaseranschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze – ideal für moderne Kommunikation und Homeoffice.

Sanierungsbedarf:

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und benötigt Renovierungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen. Dadurch bietet es jedoch die Möglichkeit, individuelle Wohnideen zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Infrastruktur & Entfernungen:

Von Allentsgschwendt aus erreicht man in wenigen Minuten die B37 (Krems-Zwettl) als Anschluss an die Autobahnen zu den größeren Städten.

- Lichtenau : ca. 5 km – Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, Schule, Ärztin, Gasthaus
- Gföhl: ca. 15 km – Supermärkte, Banken,
- Krems an der Donau: ca. 33 km
- Zwettl: ca. 26 km
- Wien: ca. 113 km

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich darauf, Ihnen diese Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern und vielleicht kann ich Sie schon bald in Ihrem neuen Heim willkommen heißen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe443.8
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw G
ärmebedarf:
Faktor Gesa 5.07
mtenergieeffi
zienz:
Klasse FaktorG
Gesamtenerg
ieeffizienz: