

**++Neuer Preis++ Einzigartiges Landhaus oberhalb von
Krems an der Donau!**



20220915_112353

Objektnummer: 1939/120927

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Landhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Baujahr: | 1992 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 150,00 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 1.900,00 m ² |
| Keller: | 110,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 104,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,98 |
| Kaufpreis: | 495.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

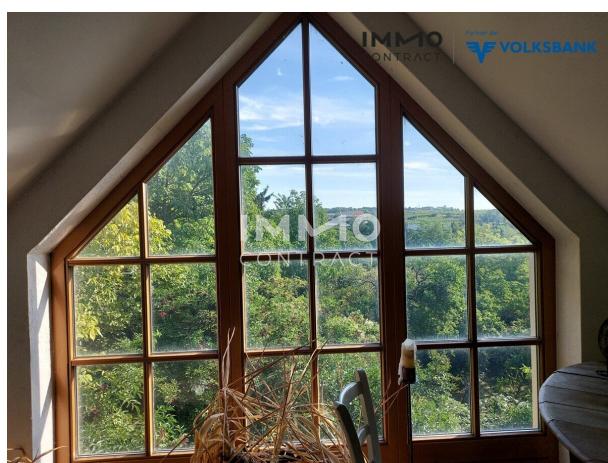
3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



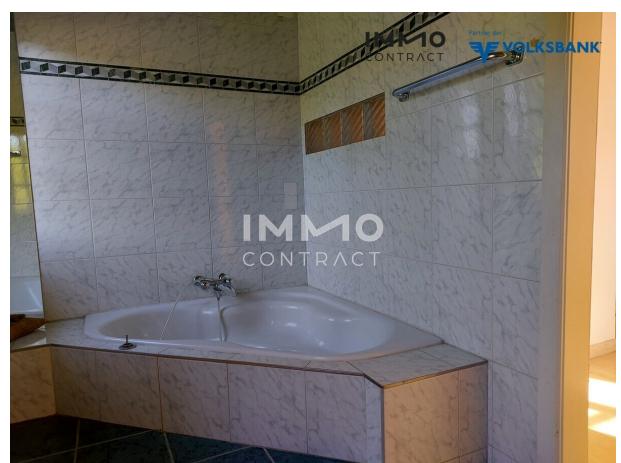
Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten













Objektbeschreibung

Sagenhaftes Landhaus in bester Weingegend!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Wohnhaus mit ca. 150m² Wohnfläche, dazu ca. 90m² offenes Dachgeschoß / Atelier! und vollunterkellert ca. 90m².

Der Eingangsbereich befindet sich im OG mit großzügigem Vorraum, Essbereich, große Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, 2 Wc's Schlafzimmer

Im EG befindet sich der Ausgang in den Garten, Wohnzimmer, Schlafzimmer und WC.

Der Keller wird zur Zeit als Werkstatt verwendet.

Der Dachboden ist schon zum Teil ausgebaut und wird zur Zeit als Atelier benutzt.

Der uneinsehbare Garten mit ca. 1.900m² ist Terrassenförmig angelegt, und lässt viele Möglichkeiten zur freien Gestaltung offen!

Garage im Haus und Abstellfläche vor dem Haus!

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse, Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige

Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap