HOMMAGE a la VIE - VUE DANUBE Nähe Krems

DSH2

Objektnummer: 126153

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Bezirk Krems
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	187,44 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

H 00436648191815

JOAO
JE
VE

Objektbeschreibung

Eine HOMMAGE an Kreativität widerspiegelt hier die Gestaltung 3er Gehöfte, die terrassenartig verbunden, in einen liebevoll gestalteten Garten münden. Behind the scene - schuf man hier ein bohemes Refugium zum Leben und Arbeiten. 2009 wurde der Haupttrakt generalsaniert und die Dächer neu eingedeckt, mit Fenstertausch und Wärmeschutz schuf man wohlige 187,44qm Wohnfläche im Haupthaus. Die Doppelgarage im UG schliesst an den Eingangsbereich mit Diele, Garderobe und Heizraum und weiterführend zum alten Presshaus mit Kellerröhre. Gäste empfängt man direkt über den Aufgang in den Wohnsalon. Dieser führt in einen nordseitigen, zentralen Gang mit herrlichem Donaublick, über den die südseitigen Räume wie Arbeitszimmer, Küche, Wannenbad/WC und das Schlafzimmer begehbar sind. Im Halbstock findet man das Gästezimmer mit nostalgischem Kachelofen, Wannenbad/WC und Schrankraum. Das Dachgeschoss darüber ist wärmegedämmt und wäre noch ausbaufähig. Straßenseitig beherbergt das UG noch eine Wirtschaftsküche, WC und die 3. kleine Garage. In der Straßenflucht beinhaltet das Ensemble ein weiteres Winzerhaus mit eigenem Zugang und großem Weinkeller. Hier eröffnet ein Rohbau weitere Ausbaumöglichkeiten bis ins Dachgeschoss mit Ausgang zum Garten. Ein vielseitiges, charmantes Objekt mit Altbaumbestand, herrlicher großer Sonnenterrasse und lauschigen Plätzen im Garten, nur wenige Autominuten von Krems entfernt. Wir weisen höflichst darauf hin, dass Besichtigungen nur mit entsprechendem Bonitätsnachweis möglich sind!