Geschichtsträchtiges Gebäude mit Potential

Haupthaus

Objektnummer: 2442_1732

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß-Gerungs
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 344,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	174.000,00 €

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 Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

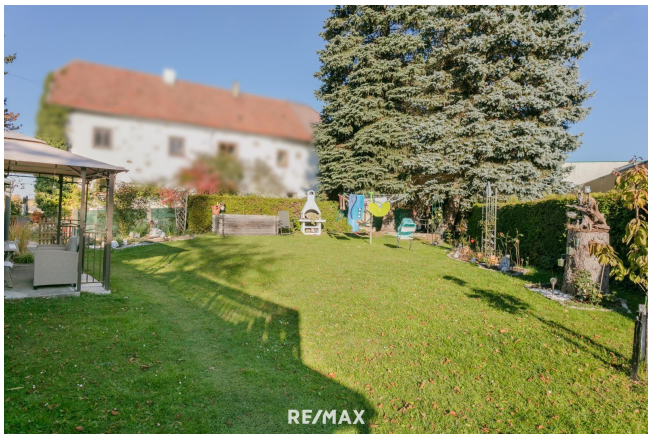
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

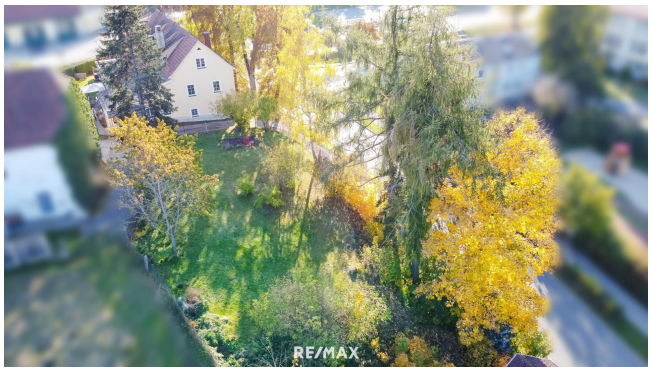
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In erhöhter Lage der Stadtgemeinde Groß Gerungs, unweit der Mittelschule, des Kindergartens und des Freibades befindet sich dieses großzügige geschichtsträchtige Gebäude mit Potential.

Haupthaus:

Erdgeschoss ca. 100 m²:
Die Räumlichkeiten in dieser Etage bestechen vor allem mit ihren Gewölbedecken bzw. der Holztramdecke aus dem 18. Jahrhundert. Die vorhandene Wohnfläche gliedert sich in einen Vorraum, ein Zimmer mit ca. 31 m², ein Zimmer mit ca. 26 m², einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC

1.Stock ca. 108 m²:
Hier stehen Ihnen 4 Räume zwischen 15 m² und 24 m², ein neu errichtetes Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche, ein Vorraum, ein Abstellraum sowie ein WC zur Adaptierung zur Verfügung.

Dachgeschoss ca. 135 m²:
Das Dachgeschoss bietet eine Grundfläche von ca. 135 m². Die Sanierung von Teilflächen (ehemaliger Wohnbereich) wurde bereits in Angriff genommen.

Zubau (östlich des Haupthauses):
Die vorhandene ca. 69 m² große Wohnung unterteilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC, ein Wohnzimmer mit ca. 19 m², eine Küche mit ca. 16 m² sowie ein Schlafzimmer mit ca. 19 m². Die Wohnung ist derzeit vermietet – der angrenzende Garten mit Terrasse wird von der Mieterin genutzt und gepflegt.

Ergänzend zu den beschriebenen Flächen steht Ihnen ein ca. 19 m² großer Lagerraum mit Garagentor zur Verfügung.

Weiteres Potential bietet das ca. 500 m² unbebaute Grundstück (Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet) im nördlichen Bereich der Liegenschaft mit Ausblick Richtung Hauptplatz. Selbstverständlich lässt sich hier ein parkähnlicher Garten für das Haupthaus gestalten.

Entfernungen:
Linz ca. 78 km, Wien ca. 150 km, Zwettl ca. 20 km, Krems ca. 70 km

Ich freue mich, Ihnen diese geschichtsträchtige Liegenschaft mit Potential präsentieren zu dürfen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-1732 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	344.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.94
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E