! ! Neuer Preis !! Haus in Wachaunähe

Drohnennaufnahme Nordseite

Objektnummer: 2442_2103

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Kottes
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	89.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Heribert Angerer, Akad. IM

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

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

ISOVER
TEL-MINERALWOLLE
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

GLOBESTAR
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Kottes!

Das zum Kauf stehende historische Gebäude geht auf das späte 18. Jahrhundert zurück, wurde ehemals als Schmiede betrieben und liegt nur ca. 17 km von Weißenkirchen in der Wachau entfernt.

Der Charme historischer Gemäuer spiegelt sich vor allem in den schönen Gewölbedecken im Erdgeschoß wider, das Obergeschoß präsentiert sich aufgrund laufend durchgeführter Instandhaltungsarbeiten (Sanitärbereich, Dachschalung, teilweise Fenstertausch …) in einem dem späten 20./frühen 21. Jhd. entsprechenden Zustand.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 230 m² finden sich auf zwei Ebenen folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoß ca. 145 m² Nfl:

- Essküche ca. 18 m²
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Hobbyraum mit Garagentor ca. 30 m²
- Ehemalige Schmiede ca. 26 m²
- Ehemaliger Stall ca. 23 m²
- Abstellraum mit Einfahrtstor ca. 17 m²
- Holzlagerraum ca. 22 m²

Obergeschoß ca. 85 m² Wfl:

- Flur
- Drei Zimmer ca. 18 m², 19 m² und 20 m²
- Kabinett ca. 6 m²
- Badezimmer mit Dusche, Wanne ca. 7 m²
- Separates WC

Das Haus verfügt über einen Ortswasser- sowie Kanalanschluss und wird derzeit mittels Holz-Zentralheizung und Elektrisch beheizt.

Als Freifläche steht Ihnen unmittelbar vor dem Haus eine asphaltierte Fläche zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge zur Verfügung.

Die überschaubare Gartenfläche liegt an einem Bach und bietet jeglichen Gestaltungsfreiraum. Für alle, die sich einen größeren Garten wünschen, besteht die Möglichkeit in ca. 1 km

Entfernung Grünflächen zu pachten oder auch käuflich zu erwerben.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie historischen Charme, großzügige Nutzflächen, eine überschaubare Gartenfläche sowie viel Gestaltungs- und Nutzungsfreiraum.

Infrastruktur:
Kottes: Kindergarten ca. 4 km, Nahversorger ca. 190 m, Lagerhaus ca. 600 m, 24h Tankstelle ca. 500 m

Entfernungen:
Zwettl ca. 28 km, Krems ca. 30 km, Wien ca. 108 km

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Liegenschaft in Kottes näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben unterstützen 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/2442-2103 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	238.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.99
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E