

Liebevolles Einfamilienhaus in Kremser Ortsrandlage



Wohnzimmer

Objektnummer: 2442_2168

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,15
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

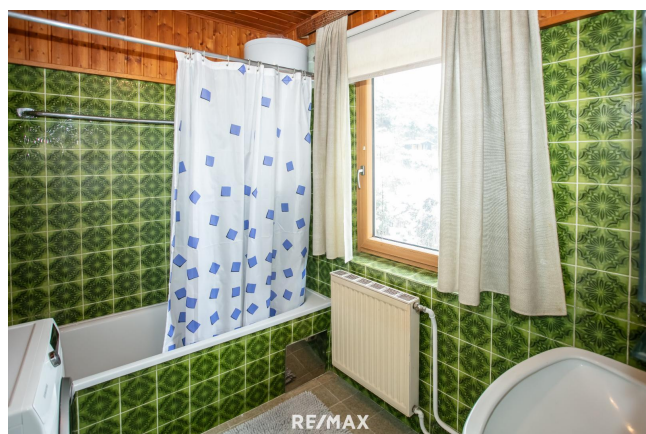


Christoph Czamutzian, Akad. IM

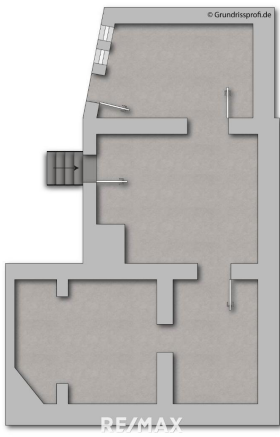
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau











Objektbeschreibung

Zum Angebot steht ein gemütliches innen bereits komplett saniertes Einfamilienhaus, welches sich zwischen Krems und dem Stadtteil Rehberg befindet.

Es gliedert sich wie folgt:

Über ein paar Stufen gelangen Sie in den einladenden Vorraum, von welchem Sie rechter Hand in die große Wohnküche gelangen. Diese besticht durch ihr modernes Flair und verfügt auch über einen Zusatzherd mit dem nicht nur gekocht sondern auch die Zentralheizung optional versorgt werden kann.

Von dort gelangt man in ein weiteres angrenzendes Schlafzimmer, welches mit eigenem kleinen Bad (Dusche und Waschtisch) ausgestattet wurde. Zusätzlich stehen noch 2 Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Wanne zur Verfügung. Das Badezimmer bedarf aufgrund seines Alters eine Modernisierung, um wieder ein zeitgemäßes Ambiente zu schaffen.

Das Objekt ist teilunterkellert und bietet somit viel Stauraum. Der Keller eignet sich sehr gut als Abstell- bzw. Lagerbereich oder auch für eine kleine Werkstatt, da hier die Heizung mittels Radiatoren erweitert wurde. Angrenzend an das Haus befindet sich die ehemalige Selche, welche als Abstellraum für Gartengeräte etc. genutzt werden kann, sowie ein großer gemauerter Schuppen. Hier finden Sie ebenfalls genügend Platz für weitere Gerätschaften, z.B. ein Motorrad, Fahrräder etc.

Zu dem Haus gehört eine kleine Gartenfläche, die das Angebot abrundet. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen oder Ihren grünen Daumen ausleben. Die überdachte Sitzterrasse lädt an lauen Sommertagen zum Verweilen ein.

Lage:

Die Anbindung an die umliegenden Stadtteile mittels Citybus sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie auch alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Schulen und Kindergärten.

Wenn Sie ein liebevolles Zuhause mit guter Anbindung suchen, dann sind Sie hier genau richtig!

Ich freue mich Ihnen dieses Haus 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/2442-2168 online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 269.5

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 4.15

ntenergieeff

izienz:

Klasse G

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz: