

Nettes Einfamilienhaus mit Adaptierungsbedarf



Hauptansicht

Objektnummer: 2442_2250

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Paudorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	97,00 m²
Nutzfläche:	162,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 344,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,75
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czumutzian, Akad. IM

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

H +436645132233













RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht ein Einfamilienhaus in zentraler Lage in der Gemeinde Paudorf.

Das Haus bietet neben dem Wohnbereich auch ausreichend Nutzflächen (geschützter Einfahrtsbereich, sehr große Garage, Cartport, Lagerflächen), einen befestigten uneinsehbaren Hofbereich und eine große Gartenfläche.

Der Wohnbereich gliedert sich wie folgt:

Eingangsbereich, ein Gang, eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer (eines davon bietet zusätzlich einen Ausgang in den Innenhof), sowie ein Badezimmer und eine separate Toilette.

Das Haus bietet nur einen sehr kleinen und auch relativ niedrigen Nutzkeller.

Besonders hervorzuheben ist, dass die sehr große und hohe Garage auch durch die überdachte Hauseinfahrt erreichbar ist. Die großzügige Raumhöhe lässt auch die Befahrung mit einem Lieferbus oder einem Wohnmobil zu. Durch die hohen Tore können die Bereiche wetterfest genutzt werden.

Ein Traum für alle die gerne Basteln oder diverse Fahrzeuge wie zB Bus, Wohnmobil, Boot oder ähnliches wetterfest unterbringen wollen.

Im befestigten Hofbereich stehen noch Stellplätze, Lagerbereiche für Gartengeräte und Werkzeug zur Verfügung.

Das Haus ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und präsentiert sich somit in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Auch von der technischen Seite her (Elektrik, Heizungssystem, Wärmedämmung, ect.) bedarf es doch umfangreicher Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen, mit welchen Sie der Liegenschaft eine persönliche Note und wieder ein modernes Ambiente verleihen!

Auf Grund der Nähe zum Zug-Bahnhof (9 min zu Fuß) bietet die Liegenschaft auch eine sehr gute öffentliche Anbindung nach Krems bzw. St.Pölten. Die Busstation oder auch Lebensmittelmärkte, Konditorei, Fleischhauer, Gemeindeamt oder Tankstelle liegen quasi ums Eck und sind ebenfalls rasch erreichbar.

Es würde mich sehr freuen, Ihnen dieses Haus 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/2442-2250 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 344.8

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 5.75

Primärenergieeff

izienz:

Klasse G

Faktor Gesa

Primärenergieeff

izienz: