Wunderschönes Wohnhaus mit Garten, Pool und Sauna - einfach zum Wohlfühlen!

Blick von Terrasse

Objektnummer: 2442_2251

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. 1998
Wohnfläche:	115,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	630.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Harald Seitner

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

H +436645156860

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

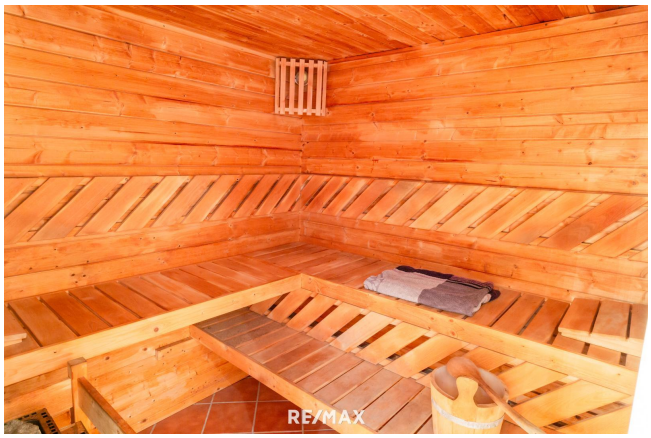
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

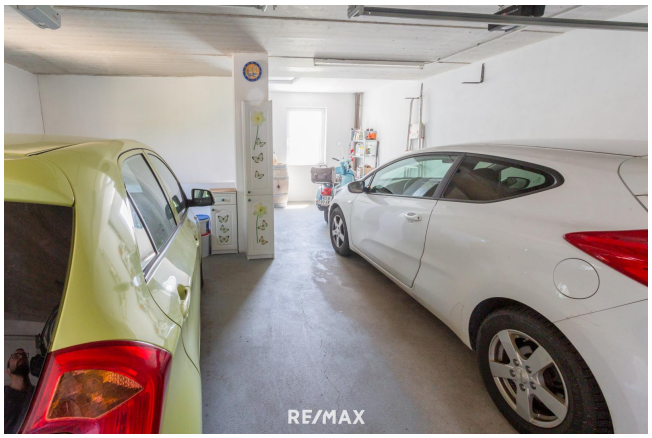

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

CADMAX
RE/MAX

SERVICE & REPAIR
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

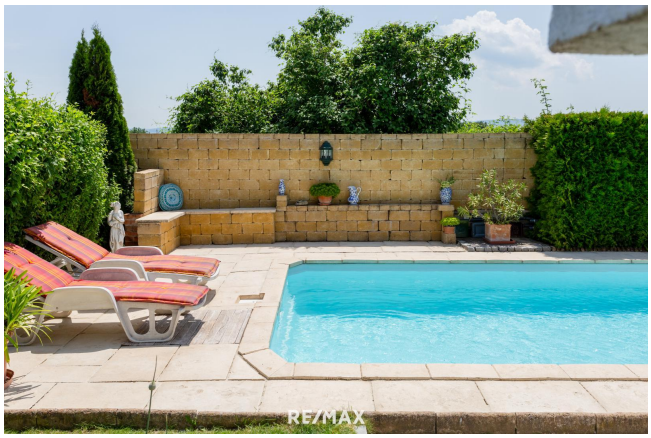
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wunderschönes Wohnhaus mit Garten, Pool und Sauna - einfach zum Wohlfühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wunderschönen Wohnhaus mitten in den malerischen Weingärten im Norden von Krems. Hier genießen Sie einen beeindruckenden Weitblick mit Aussicht auf Stift Göttweig. Diese Immobilie vereint modernste Annehmlichkeiten mit der idyllischen Ruhe der Natur und bietet Ihnen einen unvergleichlichen Wohnkomfort.

Das **Erdgeschoss** verfügt über eine **großzügige Wohnfläche von ca. 115 m²** und ist wie folgt aufgeteilt:

• Vorraum mit Abstellraum
• Flur
• Küche mit Vorratskammer
• Wohn-Esszimmer
• Zimmer mit Schrankraum
• Zimmer/Büro
• Badezimmer mit WC
• Separates WC

Der **Keller** teilt sich wie folgt auf:

• Ruheraum mit Sauna und Dusche
• Fitnessraum
• Solarium
• Werkzeug-oder Hobbyraum
• Waschküche
• Vorratsraum
• Technikraum

Der großzügige Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die süd- und ostseitige Terrasse mit einer Fläche von ca. 20 m² bietet den perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien und atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Weingärten.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der Ihnen das ganze Jahr über einen herrlichen Blick auf die Natur ermöglicht und eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt.

Das **Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 674 m²** und ist liebevoll gestaltet. Der wunderschöne Garten, gepflegt mit viel Liebe zum Detail und der Pool, lädt an heißen Sommertagen zum Erfrischen und Entspannen ein. Hier können Sie die Sonne genießen und

sich vom Alltag erholen.

Für Wellness-Liebhaber steht eine hochwertige Sauna mit Ruheraum, Dusche und Solarium zur Verfügung, die ein exklusives Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Abstellplätze vor der Garage, sodass ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste vorhanden ist.

Infrastruktur:

Krems an der Donau ist eine historische Stadt mit einem unvergleichlichen Charme und einem breiten Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Die Donau, sowie die umliegenden Hügel mit seinen Weingärten bieten sowohl Einwohnern als auch Besuchern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Aktivitäten in der Natur. Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die Natur zu erkunden und die malerische Landschaft zu genießen.

Sie finden hier alles, was das Herz begehrt: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Universitäten, Kunst und Kultur in nächster Nähe, sowie eine rasche Anbindung an die S 5 und S33– ein stressfreier Alltag ist somit garantiert!

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet Krems zahlreiche Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustüre. Entdecken Sie die wunderschöne Umgebung bei ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren durch die Weingärten und entlang der Donau.

Entfernungen:

Altstadt Krems: ca. 6 Min., Tulln ca. 30 Min., St. Pölten: ca. 30 Min. und Wien ca. 1 Stunde.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Komfort und naturnaher Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Traumhauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	93.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffi	0.96

zienz:
Klasse B
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: