NEUER PREIS: Haus im Grünen

Drohnennaufnahme-Südseite

Objektnummer: 2442_2289

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3472 Hohenwarth
Baujahr:	ca. 1965
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	329,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	217.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

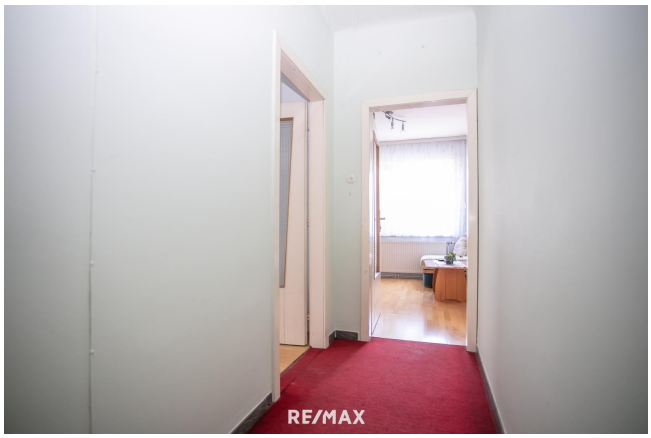
RE/MAX

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

29
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Ortsrandlage in Hohenwarth, umgeben von Natur und Ruhe, steht hier zum Verkauf.
Das Haus wurde ca. im Jahr 1965 erbaut und befindet sich auf einem überschaubaren Grundstück von etwa 610 m², am Ende einer Sackgasse.
Die Fassade ist mit einem ca. 8 cm starken Vollwärmeschutz versehen. Die Fenster wurden großteils im Jahr 1999 ausgetauscht, was zur verbesserten Energieeffizienz beiträgt.

Mit einer Wohnfläche von rund 131 m², die sich auf zwei Geschosse erstreckt, bietet diese Liegenschaft ein komfortables und geräumiges Wohnambiente für Familien oder Naturliebhaber. Der große Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum und genügend Platz für Hobbys.

Das vorhandene Raumangebot gliedert sich wie folgt:
Erdgeschoss (ca.63 m²):

• Windfang: ca. 11 m²
• Flur: ca. 8 m²
• Küche: ca. 13 m²
• Speis: ca. 4 m²
• Wohnzimmer: ca. 17 m²
• Schlafzimmer: ca. 16 m²
• Badezimmer mit Badewanne: ca. 5 m²
• Separates WC

Dachgeschoss (ca.68 m²):

• Vorraum: ca. 2 m²
• Zimmer 1: ca. 21 m²
• Zimmer 2: ca. 15 m²
• Zimmer 3: ca. 14 m²
• Abstellraum: ca.8 m²
• Kabinett mit Waschbecken: ca. 5 m²
• Separates WC

Kellergeschoss (ca.36 m²):
• Kellerraum: ca.20 m²
• Heizungsraum: ca.7 m²
• Pelletslager: ca.7 m²

Nebengebäude (ca.162 m²):

• Schuppen: ca. 46 m²
• Unterstellplatz: ca. 41 m²
• Werkstatt/ Hobbyraum: ca. 14 m²
• Schuppen mit zwei Stellplätzen und zwei Toren: ca. 61 m²

Im Jahre 2021wurde eine neue Pelletsheizung eingebaut, Strom- und Kanalanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über Ortswasser, zusätzlich besteht die Möglichkeit Wasser über einen Hausbrunnen zu beziehen. Der pflegeleichte Garten lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet auch Möglichkeiten zur kreativen Gestaltung.

Nebengebäude (Schuppen mit Werkstatt) mit ca. 160 m² bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbyaktivitäten.

Infrastruktur:

Hohenwarth: Kindergarten nebenan , Volksschule 4km,…
Fels am Wagram: jegliche Infrastruktur des täglichen Lebens – Supermärkte, Ärzte, Banken

Entfernungen:

Fels am Wagram ca. 11 km, Langenlois ca. 12 km, Krems ca. 22 km, St. Pölten ca. 51km, Wien ca. 67 km

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Einfamilienhaus in Hohenwarth näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen.

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/2442-2289 online nachlesenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	169.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.82
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D