

Großzügiges Wohnhaus in der Stadt Gföhl



Großzügiges Haus in Gföhl

Objektnummer: 2442_2226

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Gföhl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 337,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	317.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

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

H +4369910851173

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großen Wohnhaus für Ihre Familie oder suchen etwas zum Vermieten, dann ist diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie.

Dieses Haus bietet auf einem Grundstück von ca. 778 m² drei separate Wohneinheiten.

Wohnung 1 mit ca. 104 m²:

Raumaufteilung:

- Stiegenhaus
- Küche: ca. 19 m²
- Zimmer 1: ca. 19 m² mit Ausgang auf eine Terrasse
- Zimmer 2: ca. 18 m²
- Zimmer 3: ca. 10 m²
- Zimmer 4: ca. 16 m²
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Wintergarten mit Ausgang auf eine Terrasse

Diese Wohneinheit ist vom Innenhof über Stiegen, sowie ebenerdig von der Straße zu begehen.

Wohneinheit 2 mit ca. 60 m²:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- separates WC

Diese Wohnung ist von der Straße ebenerdig begehbar und ist momentan noch vermietet.

Wohneinheit 3 ca. 34 m²:

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Bad
- Separates WC
- Zimmer: ca. 6 m²
- Wohn-Essküche: ca. 20 m²

Diese Wohnung ist ebenso von der Straße ebenerdig begehbar und es wurde mit einem Umbau begonnen.

Der großzügige Keller, welcher vom Innenhof ebenerdig begeh- u. befahrbar ist, bietet für Sie oder Ihren Mieter folgende Räumlichkeiten:

Kellerbereich (ca. 133 m²):

- Hobbyraum mit Garagentor: ca. 24 m²
- Heizraum mit Selch: ca. 32 m²
- Kellerstüberl mit Bar, Extrastüberl und WC
- Gewölbekeller mit Hausbrunnen: ca. 27 m²
- Abstellraum (Gewölbekeller): ca. 17 m²

Für die Fahrzeuge etc. stehen Ihnen ein großzügiges Carport und ein Schuppen zur Verfügung.

Die Liegenschaft wird mittels Fernwärme beheizt, doch die Heizung kann auch mit einem eigenen Holzofen betrieben werden.

Zusätzlich zur öffentlichen Wasserleitung steht Ihnen ein Brunnen zur Verfügung.

Infrastruktur Gföhl:

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Gasthäuser etc. – für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ist gesorgt.

Entfernungen:

Krems ca. 20 km, Zwettl, ca. 30 km, Wien ca. 94 km

Besichtigung und Kontakt:

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses vielseitige Wohnhaus in Gföhl 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/2442-2226 online nachlesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 337.9

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.3

Einheit: kWh/(m²a)

Effizienz:

Klasse F

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Einheit: kWh/(m²a)

Effizienz: