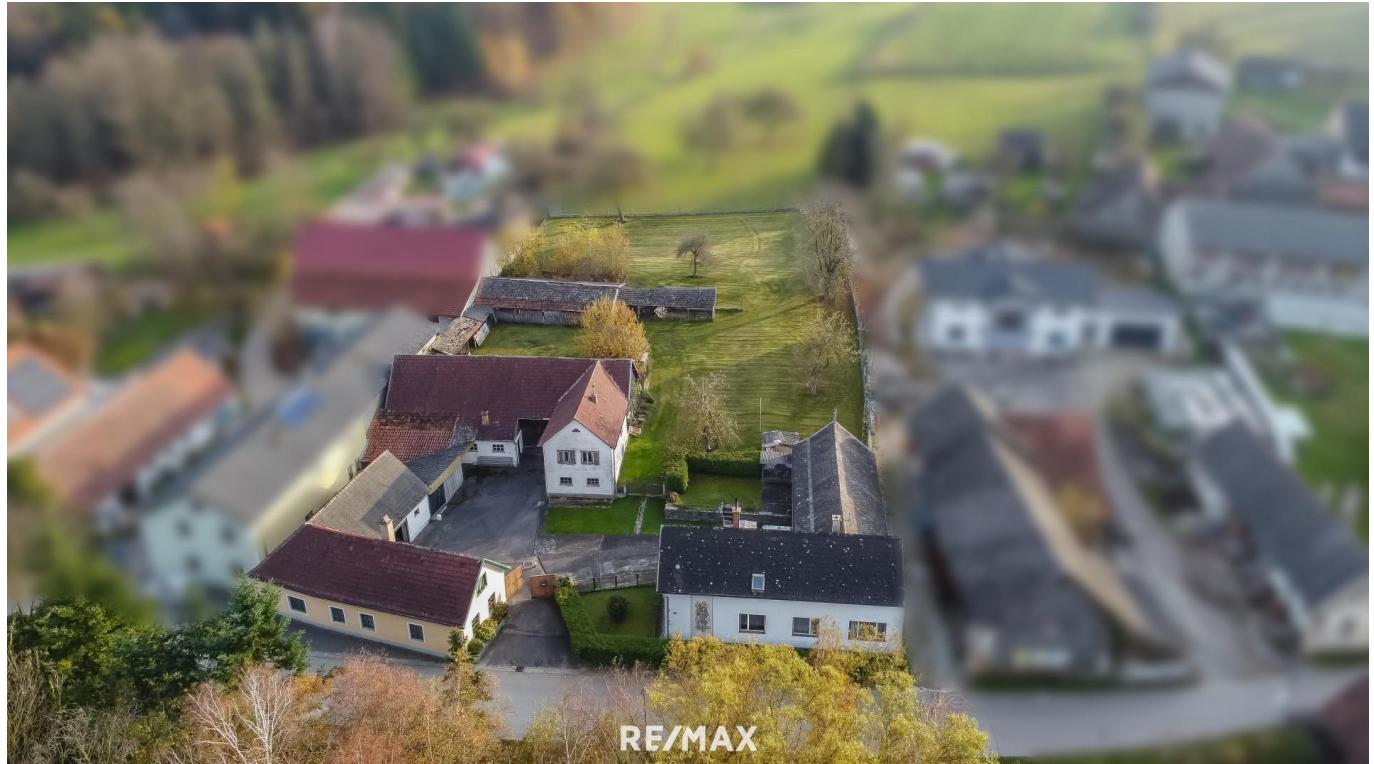


# Großzügige Liegenschaft im Kampseengebiet



Großzügige Liegenschaft in Preinreichs

**Objektnummer: 2442\_2373**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3543 Preinreichs
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.























RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Sie schätzen das Landleben und träumen schon lange von einer Immobilie, abseits von Stress und Hektik und Sie haben geschickte Hände und sind bereit Schritt für Schritt Ihren Wohntraum zu verwirklichen?

Dann könnte diese Liegenschaft genau die Richtige sein!

Über ein großzügiges Einfahrtstor gelangen Sie in den Innenhof. Von hier aus erreichen Sie das Haupthaus, zahlreiche Nebengebäude, sowie ein altes Haus mit seinen bäuerlichen Bauelementen.

Das Haupthaus unterteilt sich wie folgt:

## **Erdgeschoss:**

- Vorräum
- Küche mit Essplatz: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: ca. 21 m<sup>2</sup>
- Durchgangszimmer: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: ca. 20 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Speis

## **Dachgeschoss:**

- Durchgangszimmer: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Zimmer: ca. 21 m<sup>2</sup>
- Dachboden

## **Kellergeschoss:**

- 3 Räume mit gesamt ca. 34 m<sup>2</sup>

Das Haupthaus wird mittels Holz-Einzelöfen beheizt und ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Gemeinde.

## **Nebengebäude:**

- Altes Haus: ca. 93 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- gemauertes Nebengebäude: ca. 86 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Halle neben Haupthaus: ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- große Holzscheune
- ehemaliger Stall

**Dieses Objekt zu besichtigen ist ein Muss für alle, die ländlichen Lebensstil zu schätzen wissen, die Bereitschaft zur Adaptierung mitbringen und den Wunsch nach einem besonderen Zuhause umsetzen möchten, ein Ort für künstlerisches Schaffen oder zur Umsetzung Ihres landwirtschaftlichen Projekts.**

**Leider besteht momentan nicht die Möglichkeit weiteren Grund zu pachten oder kaufen.**

#### **Lage und Umgebung:**

Die Gemeinde Krumau am Kamp bzw. das Gebiet um die Kamptaler Stauseen wird immer beliebter.

Lassen Sie sich verzaubern vom mystischen Waldviertel mit seinen Kraftplätzen und der hohen Lebensqualität!

#### **Infrastruktur Gföhl:**

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

#### **Entfernungen:**

Krumau ca. 3 km, Gföhl ca. 8 km, Krems ca. 26 km, Zwettl ca. 36 km, St. Pölten ca. 60 km, Wien ca. 103 km

Falls ich Ihr Interesse wecken konnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

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/2442-2373](http://www.remax.at/2442-2373) online nachlesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 199.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz E  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 2.23  
mtenergieeff  
izienz:  
Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: