

# **FAMILIENHAUS INKL. EINLEGERWOHNUNG, MIT BEDARF AN ERNEUERUNG**



69

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0200**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 391,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,16
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60 % inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner

**OFFICE IMMOMAKLEREI**

T +436642279874 436767530435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

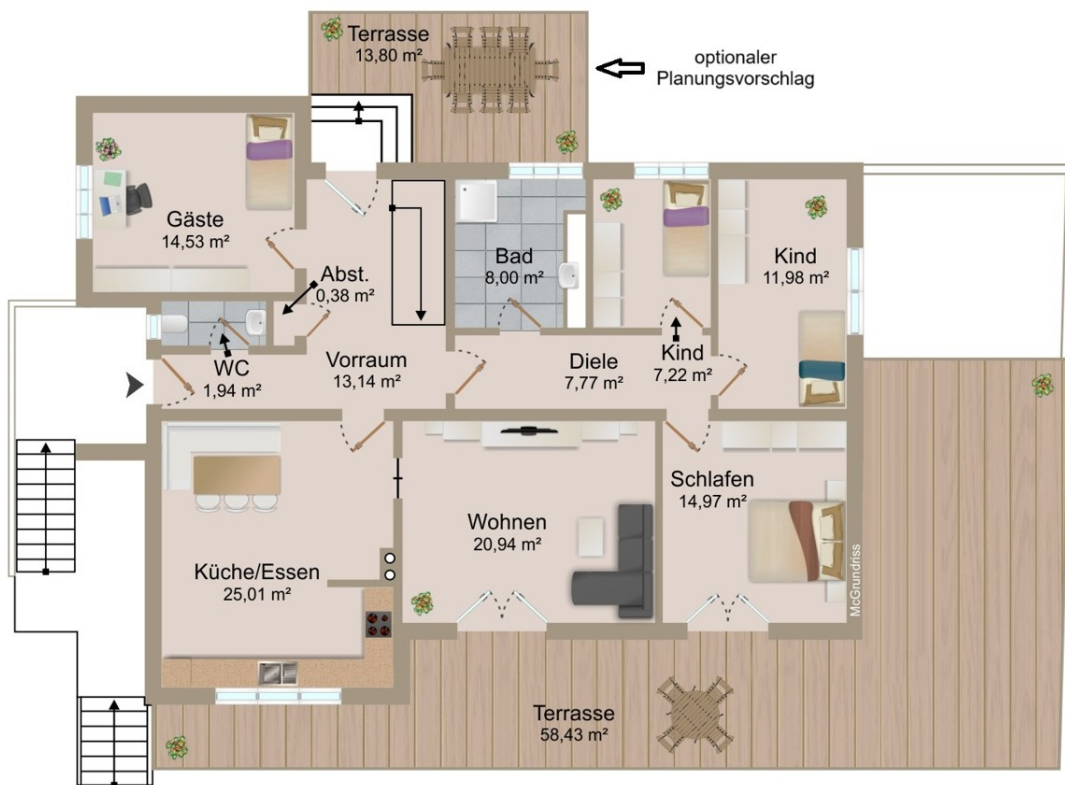














McGinniss

## Objektbeschreibung

Charmantes Familienhaus mit Potenzial – Ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage  
Entdecken Sie dieses charmante, renovierungsbedürftige Familienhaus, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Mit zwei separaten Wohneinheiten eignet sich dieses Objekt sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Investitionsmöglichkeit zur Vermietung. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen! Ausstattung & Highlights:

- Zwei separate Wohneinheiten – Perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.
- Gartenfläche – Schaffen Sie Ihre eigene grüne Oase mit Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.
- Sonnige Panoramaterrasse mit Blick ins Grüne
- Ruhige Nachbarschaft – Eine familienfreundliche Umgebung in naturnaher Lage.
- Zwei Garagen – Genügend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, und profitieren Sie von der attraktiven Lage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!