

**"Klein, aber mein!"**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1626\_25474**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3506 Angern
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 368,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Graf**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 660 66 84 706  
F +43 1 208 31 44

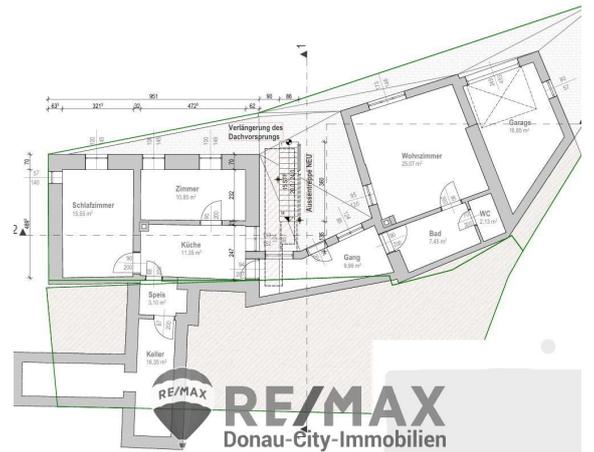
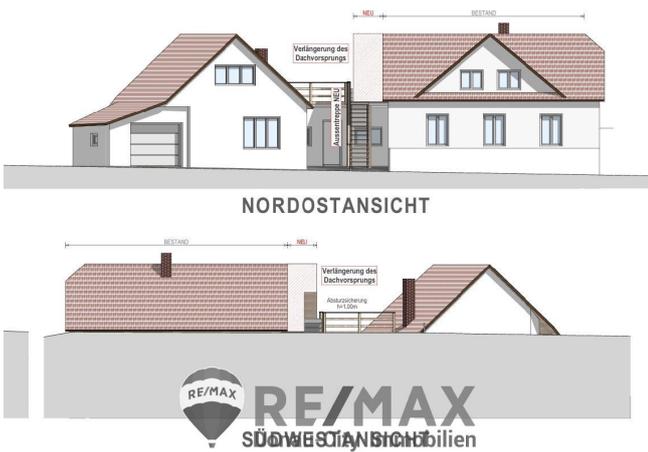
G  
V

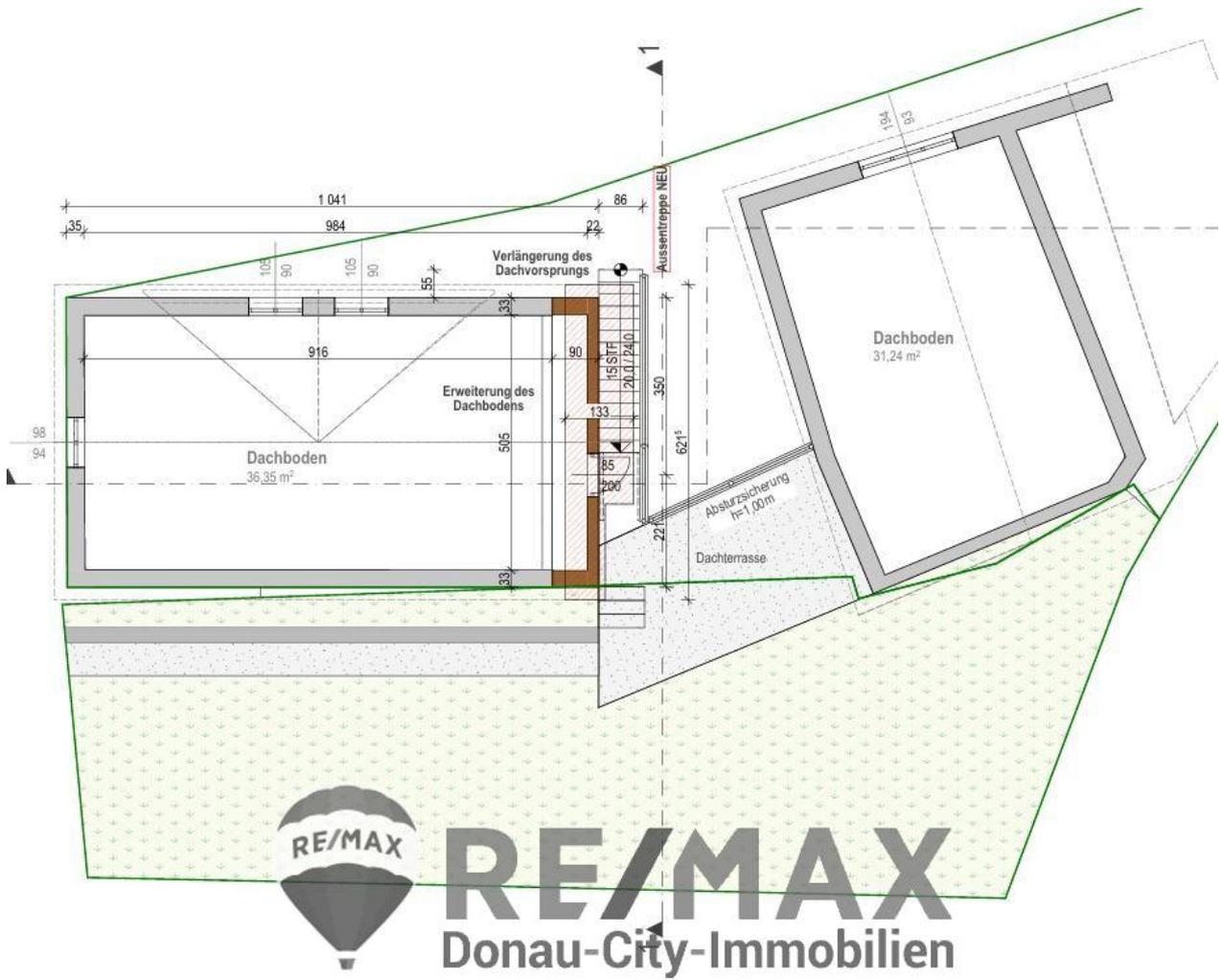












**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Ihr Traum vom Wohnen im Einklang mit der Natur! Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Komfort, Ruhe und eine naturnahe Lebensweise. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

**Raumaufteilung & Ausstattung** Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Drei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die voll möblierte Küche und ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen wunderbaren Blick auf die umliegende Natur. **Lage & Anbindung** Hier genießen Sie Ruhe und Natur, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen: Die Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt – von dort erreichen Sie den Hauptbahnhof Krems in wenigen Minuten. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte schnell erreichbar.

**Nahversorgung & Infrastruktur** Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in der Umgebung: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen innerhalb eines 8 km-Radius. Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus Idylle und moderner Lebensqualität – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderschönen Zuhause begeistern! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 368.0 k

mebedaWh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse G

Heizwär

mebeda

rf: