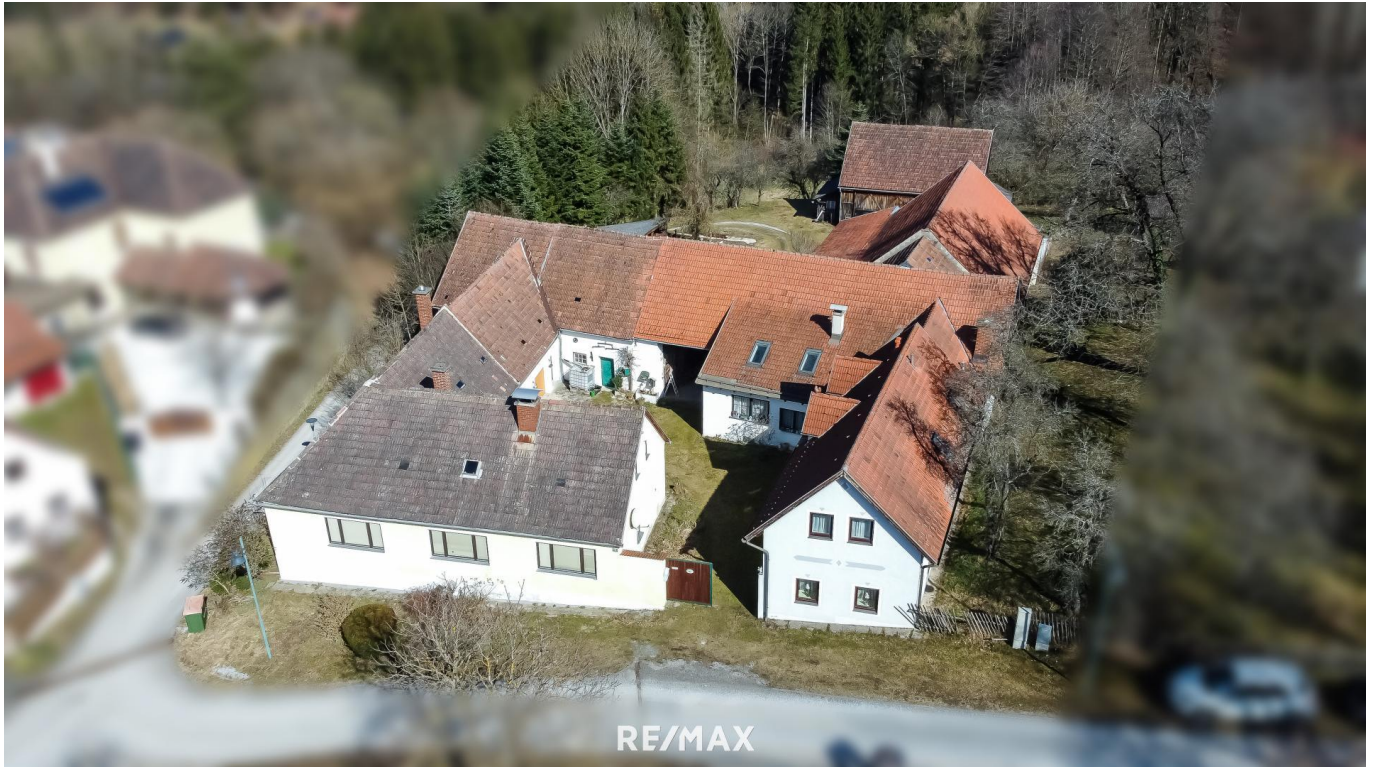


**Ein einzigartiges Anwesen mit viel Platz und unzähligen  
Möglichkeiten**



Liegenschaft in Idolsberg

**Objektnummer: 2442\_2451**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3544 Idolsberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 330,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,19
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<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

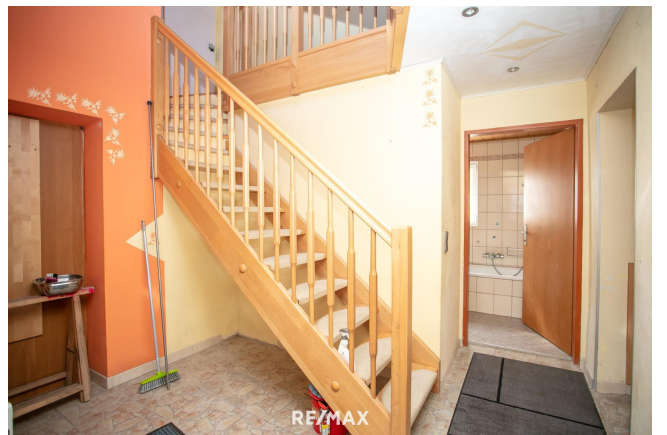
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















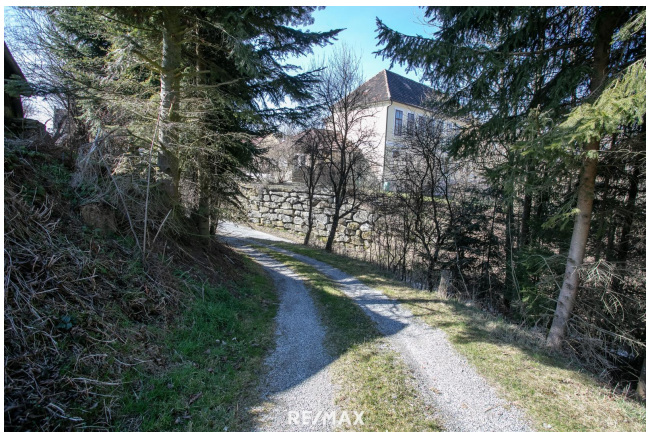
















## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, die Individualität, Charme und großzügigen Freiraum vereint? Dann könnte dieses besondere Anwesen genau das Richtige für Sie sein! Mit zwei Wohnhäusern, zahlreichen Nebengebäuden und einem weitläufigen Grundstück bietet diese Liegenschaft unzählige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, für kreative Projekte oder zur landwirtschaftlichen Nutzung. Bereits beim Betreten des Grundstücks durch das großzügige Einfahrtstor spüren Sie die Besonderheit dieses Anwesens. Der weitläufige Innenhof verbindet die beiden Wohnhäuser sowie diverse Nebengebäude und schafft eine Atmosphäre von Freiheit und Privatsphäre. **Haus 1 (ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche) Raumaufteilung:** • Windfang • Vorraum • Küche mit Essplatz: ca. 13 m<sup>2</sup> • Wohnzimmer: ca. 19 m<sup>2</sup> • Zimmer 1: ca. 23 m<sup>2</sup> • Zimmer 2: ca. 17 m<sup>2</sup> • Zimmer 3: ca. 8 m<sup>2</sup> • Badezimmer mit Wanne • Separates WC • Speis • Gewölbekeller **Haus 2 (ca. 157 m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche)** Dieses Haus bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz für große Familien oder unterschiedliche Nutzungskonzepte. **Erdgeschoss:** • Stüberl • Vorraum • Küche • Esszimmer: ca. 14 m<sup>2</sup> • Zimmer 1: ca. 8,5 m<sup>2</sup> • Zimmer 2: ca. 17 m<sup>2</sup> • Badezimmer mit Wanne und Dusche • Separates WC • Separate Dusche **Dachgeschoss:** • Vorraum • Durchgangszimmer: ca. 16 m<sup>2</sup> • Zimmer 1 : ca. 15 m<sup>2</sup> • Zimmer 2 : ca. 20 m<sup>2</sup> • Waschraum **Beheizung:** Haus 1 wird mit einer Öl-Holz-Zentralheizung beheizt. In Haus 2 wurde die Heizquelle entfernt, jedoch sind die Heizungsrohre noch vorhanden. Beide Häuser sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und werden über die Ortswasserleitung versorgt. **Nebengebäude – Platz für Ihre Ideen** Das Anwesen bietet eine beeindruckende Anzahl an Nebengebäuden, die vielseitig genutzt werden können – ob als Lagerflächen, Werkstätten oder für landwirtschaftliche Zwecke. **Linker Trakt** • Heizraum • Garage • Öltanklager • ehem. Schweinestall ca. 27 m<sup>2</sup> • Werkstatt ca. 42 **Rechter Trakt** • ehem. Heizraum • ehem. Kuhstall ca. 100 m<sup>2</sup> • Zwei Räume mit je ca. 28 m<sup>2</sup> • Ein Raum mit ca. 53 m<sup>2</sup> • div. kleine Abstellräume • Gewölbekeller **freistehende Scheune** • Großzügige Fläche von ca. 75 m<sup>2</sup> mit großen Einfahrtstoren – ideal als Lager oder für handwerkliche Arbeiten. **Freie Flächen– Natur pur auf ca. 7.000 m<sup>2</sup>** Das weitläufige Grundstück lädt zum Verweilen und Gestalten ein. Teilweise mit altem Baumbestand und einem kleinen Teich versehen, bietet es ideale Bedingungen für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Tierhaltung. **Ein Ort für Visionäre und Naturliebhaber** Dieses Anwesen eignet sich perfekt für Menschen, die den ländlichen Lebensstil schätzen, kreative Gestaltungsmöglichkeiten suchen oder ein landwirtschaftliches Projekt verwirklichen möchten. Ob als Wohnhaus für mehrere Generationen, als Atelier, Werkstatt oder zur Selbstversorgung – die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos! **Bitte beachten Sie:** Die Möglichkeit angrenzende Grundstücke zu pachten oder zu kaufen besteht nicht. **Lage & Umgebung – Natur, Kultur & Lebensqualität:** Die Gemeinde Krumau am Kamp, sowie die reizvolle Umgebung der Kamptaler Stauseen, erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Eingebettet in das mystische Waldviertel, bietet diese Region kraftvolle Naturplätze, hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten **Infrastruktur:** Krumau: Kindergarten, Volksschule, Ärztin, Gasthaus Gföhl: Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Gasthäuser etc. – für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ist gesorgt. **Entfernungen:** Krumau ca. 6 km, Gföhl ca. 10 km, Krems ca. 28 km, Zwettl ca. 38

km, St. Pölten ca. 60 km, Wien ca. 105 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/2442-2451](http://www.remax.at/2442-2451) online nachlesen.

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dennis:

H 3  
ei 3  
z 0.  
w 2  
ärk  
mW  
e h/  
b (  
e m  
d 2a  
ar)

f:  
KIG

a  
ss

e  
H

ei  
z

w  
är

m  
e

b  
e

d  
ar

f:  
F 3.

a 1  
kt 9

or  
G

e  
s

a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIE  
a  
ss  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z: