

**! Neuer Preis ! Geräumiges Haus in ruhiger Ortslage -
Wohnen in Stausee-Nähe**



Haus in Franzen

Objektnummer: 2442_2073

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3594 Franzen
Baujahr:	ca. 1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 342,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,14
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

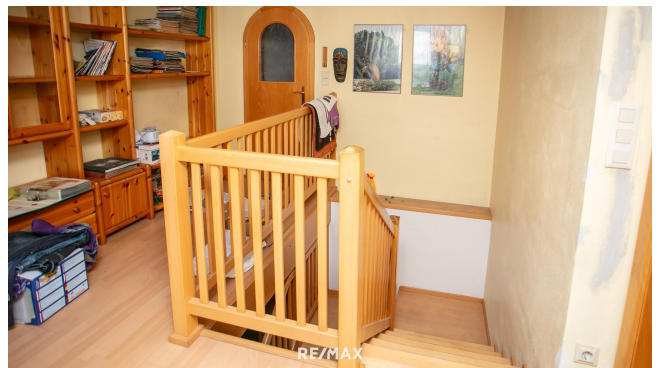
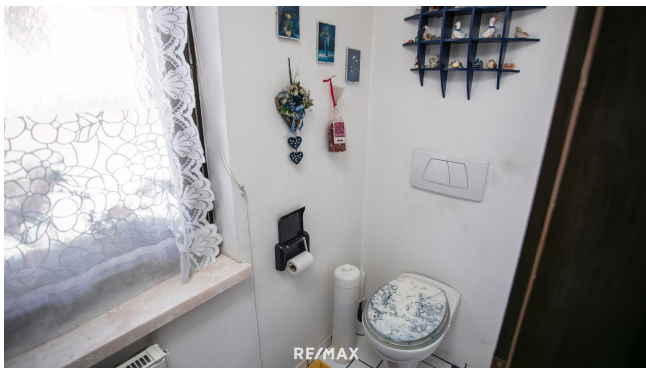
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173

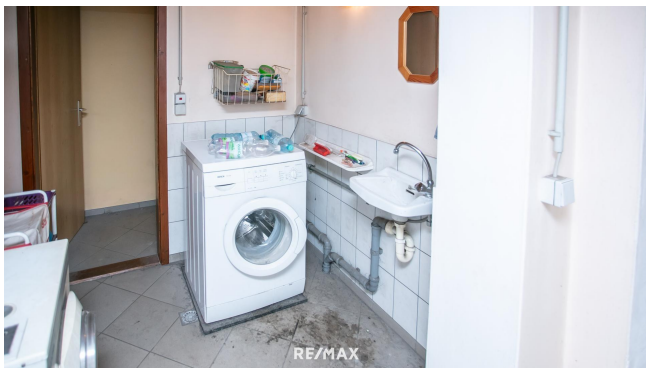


















Objektbeschreibung

Wohnen in Stauseenähe Sie sind auf der Suche nach einem Wohnsitz in Stausee-Nähe mit schönem Garten? Dann ist dieses in ruhiger Ortslage gelegene große Haus genau das Richtige für Sie. Der Ort Franzen ist eine Katastralgemeinde von Pölla. Badeteich sowie die Kampalstauseen sind in unmittelbarer Umgebung. Das ca. 1967 auf einem Altbestand neu aufgebaute Haus verfügt über ca. 137 m² Wohnfläche und ca. 110 m² Nutzfläche im Kellergeschoss und gliedert sich wie folgt: **Erdgeschoss:** -Terrasse ca. 5 m² -Vorraum ca. 10 m² - Küche ca. 16 m² -Wohnzimmer ca. 20 m² -Zimmer 1 mit ca. 20 m² - Bad mit Wanne und Dusche -extra Wc -Diele -Zimmer 2 mit ca. 18 m² -Zimmer 3 mit ca. 20 m² -Gang mit zweitem Eingang vom Garten **Kellergeschoss:** -Hobbyraum mit Einfahrtstor ca. 47 m² -Heizraum ca. 18 m² -Waschraum mit WC -Vorraum -Abstellraum 1 mit Brunnen ca. 12 m² -Abstellraum 2 mit Ausgang in den Garten ca. 16 m² Sollte Ihnen die Wohnfläche zu klein sein, würde sich der Dachboden aufgrund seiner Höhe, nach einer Verbreiterung der Treppe, für einen Ausbau eignen. Beheizt wird die Immobilie mittels Zentralheizung mit festen Brennstoffen. Die Wasserversorgung erfolgt über den eigenen Brunnen. Ein Nebengebäude mit ca. 44 m² und ein Doppelcarport, stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung und für Alle, die ihre freie Zeit gerne im Grünen genießen möchten ist der Garten perfekt! Ausreichend Platz für Beete, eine Gartenschaukel oder einen Pool ist vorhanden. Auftanken, loslassen und entspannen. - Das funktioniert im Waldviertel richtig gut, denn hier hat man sich seine Ursprünglichkeit bewahrt. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in nur 5 Fahrminuten in Neupölla (5 km) oder in Rastenfeld (9 km). **Entfernungen:** Horn (ca. 22 km), Zwettl (ca. 26 km), Krems (ca. 37 km), Wien (ca.107 km). Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! 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/2442-2073 online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw342.7

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass G

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 4.14

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:
Klass G
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz: