

## **Pflegeleichtes Wohnhaus mit kleinem Garten**



Außenansicht Südseite

**Objektnummer: 2442\_2075**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3903 Gerweis
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	87.000,00 €
<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

Herzlich Willkommen in Gerweis bei Zwettl! Sie sind auf der Suche nach einem leistbaren Einfamilienhaus mit pflegeleichter Gartenfläche? Sie wünschen sich keine allzu große Wohnfläche aber ein Kellergeschoß - am besten mit Stellplatz für Ihr Auto oder Ihre Gerätschaften? Dann ist das ca. 1966 erweiterte Einfamilienhaus in Gerweis möglicherweise das perfekte neue Zuhause für Sie! Auf zwei Etagen (teilunterkellert) finden sie folgende Räumlichkeiten: **Erdgeschoss ca. 87 m<sup>2</sup>**: - Vorraum/Flur ca. 7m<sup>2</sup> - Zimmer ca. 15m<sup>2</sup> - Zimmer ca. 19m<sup>2</sup> - Küche-Esszimmer ca. 20m<sup>2</sup> - Zimmer ca. 16m<sup>2</sup> - Badezimmer mit WC ca. 7m<sup>2</sup> - Treppen-Nische Das Erdgeschoss ist über das Kellergeschoss zu begehen und präsentiert sich in nahezu zeitgemäßem Zustand (z.B. Fenstertausch 1999). **Kellergeschoss ca. 66 m<sup>2</sup>**: -Vorraum ca. 7m<sup>2</sup> - Hobbyraum mit Garagentor ca. 20 m<sup>2</sup> (Tor ca. 2,3m Breite und ca. 2,2m Höhe) - Abstellraum ca. 14 m<sup>2</sup> - Heizraum ca. 16m<sup>2</sup> - Kellergewölbe ca. 9m<sup>2</sup> (Höhe in der Mitte ca. 1,7m) Das Kellergeschoss liegt aufgrund der leichten Hanglage zum Teil auf Straßenniveau und präsentiert sich in einem dem Alter entsprechenden sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht die attraktive Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Zudem bietet das Objekt eine charmante Kellerröhre, die vielfältig genutzt werden kann. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Holzzentralheizung und es ist an die Ortskanal angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen. Der pflegeleichte ca. 42 m<sup>2</sup> kleine sonnige Garten ist über eines der Zimmer zu betreten. Die vorhandene Terrasse bietet auf ca. 9 m<sup>2</sup> den perfekten Platz um die Zeit im Freien zu genießen. **Infrastruktur:** (Volksschule, Bank, Supermärkte, Ärzte, Gastronomie) Finden Sie in der Gemeinde Echtsenbach – welcher Geweis angehört – sowie in den umliegenden Gemeinden. **Entfernungen:** Echtsenbach ca. 2 km, Zwettl ca. 14 km, Schrems ca. 21 km, Krems ca. 60 km und Wien ca. 120 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/2442-2075](http://www.remax.at/2442-2075) online nachlesen!