

Einfamilienhaus in zentraler Stadtlage



Ansicht_Gasse

Objektnummer: 2442_2082

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1930
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Lage in der Kremser Altstadt. Hier genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage mit guter Infrastruktur und einer charmanten Umgebung. Der Markt, Cafes, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Shoppingcenter, Kindergärten und Ärzte sind schnell und einfach zu erreichen. Auch die Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe! Die Liegenschaft verfügt über eine Wohnfläche von ca. 118m², die sich auf 2 Etagen erstreckt. Darüber hinaus bietet das Haus einen zusätzlichen Lagerraum mit ca. 18m² und einen Rohdachboden, der individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich der Vorraum mit Zugang zum Obergeschoss, ein großzügiger Gewölberaum, eine kleine Wirtschaftsküche, ein Badezimmer inklusive WC sowie ein geräumiger Lagerraum. Dieser ist derzeit nur von außen zugänglich. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß könnten auch als eigene kleine Wohneinheit genutzt werden. Das Obergeschoss verfügt über einen kleinen Vorraum, drei Zimmer, eine Küche, einem kleinen Essplatz und 2 separaten WCs. Über die Holztreppe hinauf erreicht man im Dachgeschoß ein kompaktes Bad, den Rohdachboden und den Zugang zu einem kleinen Außenbereich, der durch Adaptierung in eine gemütliche kleine Dachterrasse verwandelt werden könnte. (HINWEIS:

Umbau-/Erweiterungs-/Sanierungsmöglichkeiten sind mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.) Das Objekt bedarf diverser Adaptierungs- und Modernisierungsarbeiten, welche dieses charmante Stadthaus wieder in ein zeitgemäßes Schmuckstück in Mitten des Kremser Altstadt kerns verwandeln. Genießen Sie das Flair und die Vorteile der Kremser Altstadt in vollen Zügen. Ich freue mich, Ihnen dieses Objekt persönlich vorstellen zu dürfen und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass unsere Immobilienangebote nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Alle relevanten Informationen zum Objekt können Sie jedoch während der gesamten Vermarktungszeit auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2082 online nachlesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 202.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 2.79

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa E

ntenergieeffizienz: