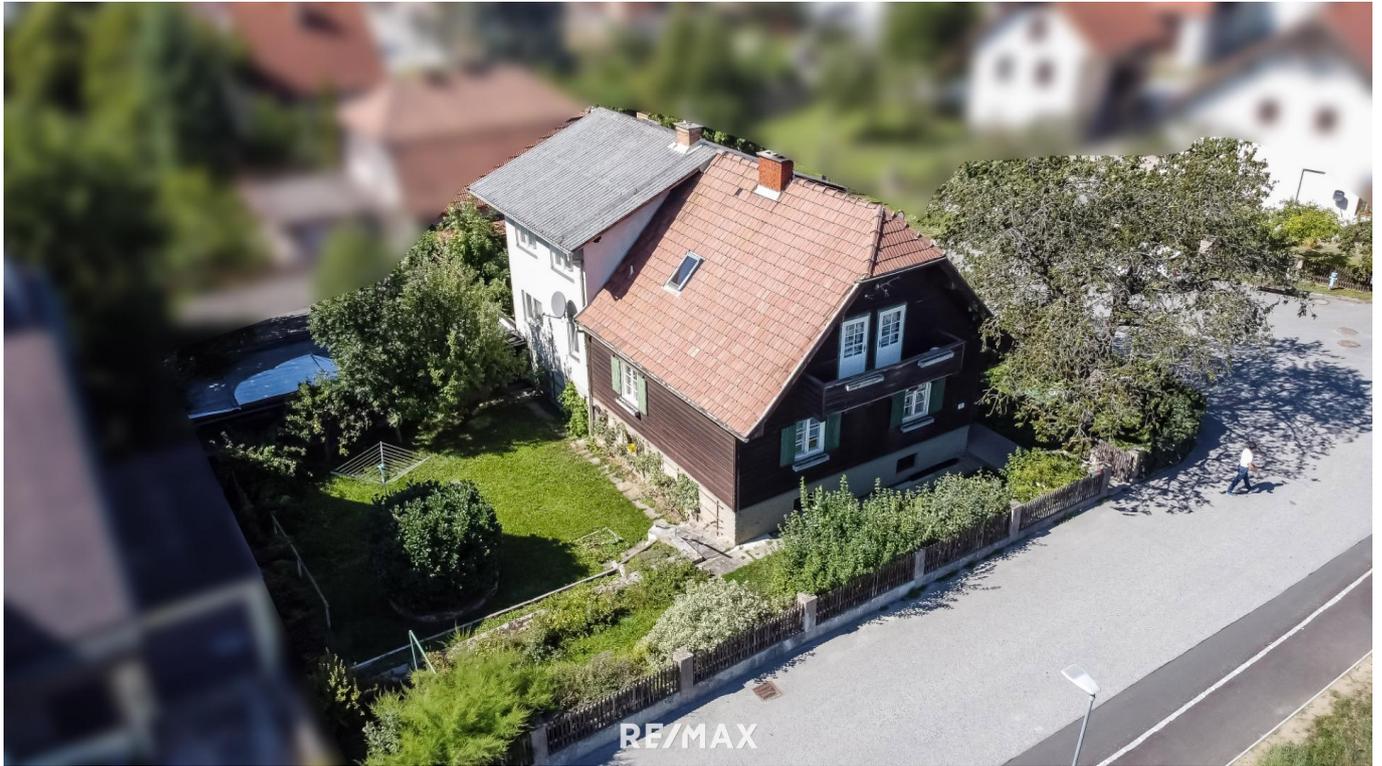


!! Preisreduzierung !! Individuelles Wohnhaus Stadt Gefühl



Drohnenaufnahme Ostseite

Objektnummer: 2442_2100

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Gföhl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	196,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 353,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,33
Kaufpreis:	157.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

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

H +4369910851173























Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause in perfekter Lage mit jeglicher Infrastruktur in unmittelbarer Nähe, einem schönen ebenen Grundstück und einem charmanten individuellen Altbestand, der Ihre Kreativität herausfordert und spannenden Gestaltungsfreiraum bietet? Dann ist dieses in familienfreundlicher Lage von Gföhl errichtete Haus möglicherweise die perfekte Liegenschaft für Sie! Als Basis bietet dieses Objekt ein 1953 in Holzbauweise errichtetes Haus, einen im Jahr 1970 in Ziegelmassivbau errichteten großzügigen Zubau sowie ein sonniges ebenes Grundstück im Ausmaß von ca. 602 m². Das Haus selbst präsentiert sich in einem den Baujahren entsprechenden Zustand und bedarf einiger Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten um es technisch ins 21. Jahrhundert zu führen. Auf drei Geschoßen finden Sie nunmehr folgende Räumlichkeiten: **Erdgeschoss:** - Windfang - Vorraum - Wohnzimmer: ca. 22 m² - Küche: ca. 12 m² - Zimmer: ca. 14 m² - Zimmer: ca. 15 m² - Zimmer: ca. 19 m² - Badezimmer mit Badewanne - WC **Obergeschoss:** - Vorraum: ca. 6 m² - Zimmer mit Balkon: ca. 13 m² - Zimmer mit Balkon: ca. 14 m² - Zimmer: ca. 19 m² - Zimmer: ca. 21 m² - Schrankraum: ca. 9 m² - Abstellraum **Kellergeschoss:** - Vorraum - Abstellraum: ca. 14 m² - Abstellraum ca. 15 m² - Holzlagerraum ca. 7 m² - Garage: ca. 46 m² - Bad mit Wanne und Dusche Komplettiert wird das Raumangebot durch ein Nebengebäude, welches sich perfekt als Lagerraum für Ihre Gartengeräte, Werkzeug etc. nutzen lässt. Der ebene sonnige Garten mit Altbaumbestand, Wiesenflächen und Privatsphäre schaffender grüner Einfriedung lässt jeglichen Gestaltungsfreiraum offen. Ausreichend Platz für Beete, eine Gartenschaukel oder einen Pool ist vorhanden. **Infrastruktur:** Die Stadt Gföhl ist aufgrund sehr guter Anbindung nach Krems, Horn und Zwettl - sowie perfekter Infrastruktur - ein beliebtes Zuzugsgebiet im Waldviertel. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Gasthäuser etc. – für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ist bestens gesorgt. **Entfernungen:** Krems 20 km, Horn 30 km, Zwettl 30 km, St. Pölten 51 km, Wien 96 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/2442-2100 online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw353.2

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass G

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 7.33

r Ges
amten
ergiee
ffizien
z:
Klass G
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz: