

Großzügiges Wohn-/Geschäftshaus in Krems-Stein



Ansicht_Steiner Donaulände

Objektnummer: 2442_2121

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. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	242,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

H +436645132233















Objektbeschreibung

Zum Angebot steht ein großzügiges Wohn-/Geschäftshaus in Krems-Stein, welches sich in sehr guter Stadtlage direkt an der Steiner Donaulände befindet. Das Haus bietet Ihnen vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten und ist wie folgt aufgeteilt: EG: Im Erdgeschoss finden Sie donauseitig zwei große Räume mit ca. 25 und 19 m², den Eingangsbereich, Abstellräume, ein WC, eine kleine Garage und ein Kellergewölbe, welches als Lagerfläche genutzt werden kann. Der Zugang zur Liegenschaft kann sowohl über die Steiner Donaulände als auch über die Steiner Landstraße erfolgen. OG: Im Obergeschoss befinden sich fünf Räume mit Größen zwischen rund 10 m² und 25 m². Zusätzlich gibt es eine Küche, zwei WCs und den Heizraum. Weitere Stauräume, zwei Bäder, eines davon mit WC, stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der Aufgang in den Rohdachboden befindet sich in der Verlängerung des Zugangs von der Steiner Landstraße. Aufgrund der Höhe und der Größe des Dachbodens könnte ein möglicher Ausbau, nach Abstimmung mit der Baubehörde und dem Bundesdenkmalamt, weitere Nutzflächen bereit stellen. Die Gesamtnutzfläche des Objekts beträgt ca. 330 m². Das Haus wurde ca. 1975 komplett saniert und zu Büroräumlichkeiten adaptiert. Durch laufende Instandhaltungsarbeiten sowie Erneuerungen bei Elektrik und Heizung ist eine sofortige Nutzung möglich. Es besticht durch seine gute Lage und Infrastruktur, mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt. (HINWEIS: alle angegebenen Längen- bzw Flächenmaße wurden mittels gekreuzter Vermessung erhoben. Diese dienen als Anhalt und können vom Naturmaß Abweichungen aufweisen. Mögliche Umbauten und Veränderungen sind neben der Baubehörde auch mit dem BDA abzustimmen.) Ein absolutes Highlight ist die Freifläche unmittelbar vor dem Haus, die bis Dato als Parkplatz für Mitarbeiter oder Kunden genutzt wurde. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen. Bitte beachten Sie, dass unsere 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/2442-2121 online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 207.

wär 2 kW

meb h/(m

edarf^{2a})

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.97

or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas E
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: