

Großzügiges Wohnhaus mit Potential



Liegenschaft

Objektnummer: 2442_2149

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	284,00 m ²
Nutzfläche:	435,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	37,50 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,18
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

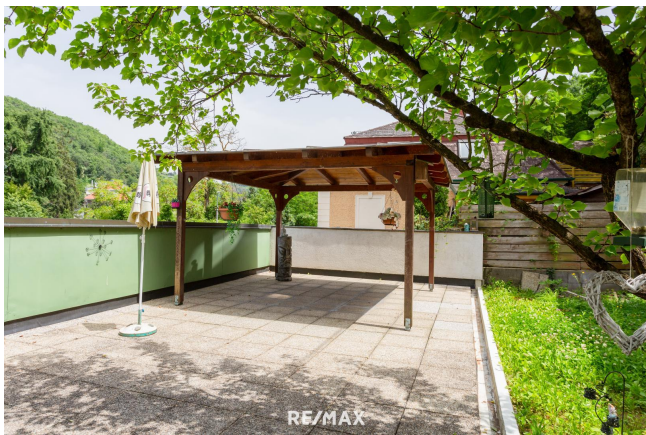
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Seitner

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









RE/MAX



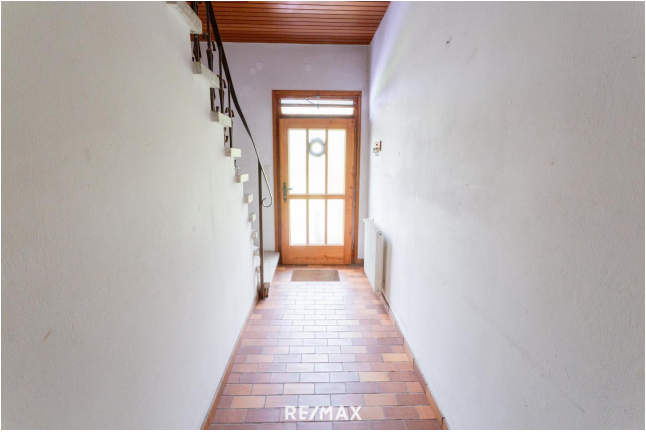
RE/MAX



RE/MAX

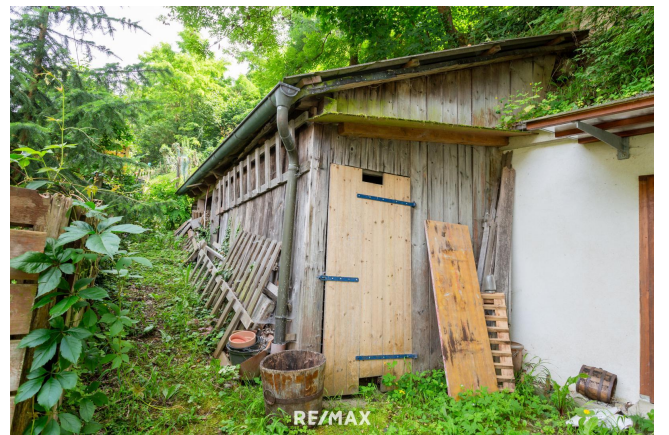
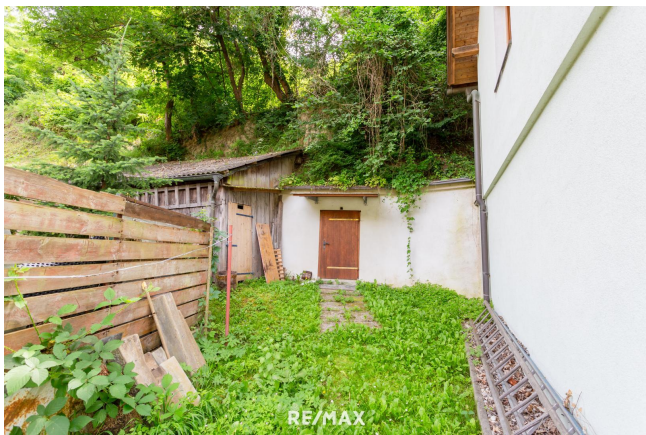
















Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist sowohl für Projektentwickler/Anleger (Studentenapartments, touristische Vermietung, Wohnungen) als auch Eigennutzer mit viel Platzbedarf (Wohnen/Arbeiten/Mehrgenerationenhaus) perfekt geeignet. Die Nähe zur Kremser Altstadt, die damit verbundene umfassende Infrastruktur und die schöne Landschaft entlang des Krems-Flusses wird Sie und/oder Ihre Mieter begeistern! Als Basis bietet diese Liegenschaft ein zweigeschoßiges Mehrfamilienhaus (Zubau, Aufstockung 1966; Dachgeschoßausbau 1993) mit derzeit drei Wohneinheiten, einem großen überdachten Stellplatz (Bj.1989), großzügigen Terrassenflächen, umfangreichen Allgemeinbereichen sowie einer Grundstücksgröße von ca. 1308 m² (ca. 700 m² Widmung BW, ca. 600 m² Glf). Eine Wohneinheit ist sofort beziehbar, weitere Einheiten bedürfen – um zeitgemäßem Wohnkomfort zu entsprechen – diverser Adaptierungsarbeiten, Teile des Erdgeschoßes sowie Dachgeschoßes bieten weiteres Entwicklungspotential. **Wohneinheit 1: DG ca. 67 m², EG ca. 27 m², Balkon ca. 16 m²:** - Ein zentraler Vorraum - Eine Küche (ca. 8 m²) - Ein Zimmer (ca. 24 m²), Kachelofen, Ausgang auf einen Balkon - Ein Zimmer (ca. 15 m²) - Ein Bad - Ein Abstellraum/Speis - Ein WC Im Erdgeschoß dieser Einheit findet sich ein zentraler Eingangsbereich/Windfang (ca. 7,5 m²) sowie ein weiteres großes Zimmer (ca. 19 m²). **Wohneinheit 2: EG ca. 69 m²:** - Ein zentraler Vorraum - Eine Küche (ca. 8 m²) - Ein Zimmer (ca. 23 m²) - Ein Zimmer (ca. 19,5 m²) - Ein Zimmer (ca. 11 m²) - Ein Bad inkl. WC **Wohneinheit 3: OG ca. 99 m², Balkon ca. 5 m²:** - Ein zentraler Vorraum (ca. 14 m²) - Eine Küche (ca. 10 m²) - Ein Zimmer (ca. 25 m²) Kachelofen, Ausgang auf einen Balkon (ca. 5 m²) - Ein Zimmer (ca. 21 m²) - Ein Zimmer (ca. 15 m²) - Ein Bad - Ein weiterer Vorraum - Ein WC **Allgemeinbereiche ca. 435 m²:** - Überdachter Stellplatz ca. 92 m² - Dachboden ca. 28 m²: Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Balkon - Rohdachboden ca. 80 m² - Erdgeschoß ca. 67 m²: Vorraum, Zimmer, Werkstatt, Tankraum, - Kellergeschoß ca. 38 m²: Vorraum, Technikraum, Werkstatt mit Garagentor - Terrassenflächen ca. 130 m² - Gewölbe-/Lagerkeller - Holzschuppen **Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten, die diese vielfältige Liegenschaft bietet. Ein lohnendes Investment sowohl für Privatnutzer als auch für Anleger und Projektentwickler erwartet Sie!** Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 222.

wär 7 kW

meb h/(m

edarf²a)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:
Fakt 4.18
or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas G
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: