

Sonnige Lage im Kamptal



Haus in Schönbergneustift

Objektnummer: 2442_2230

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3562 Schönberg
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



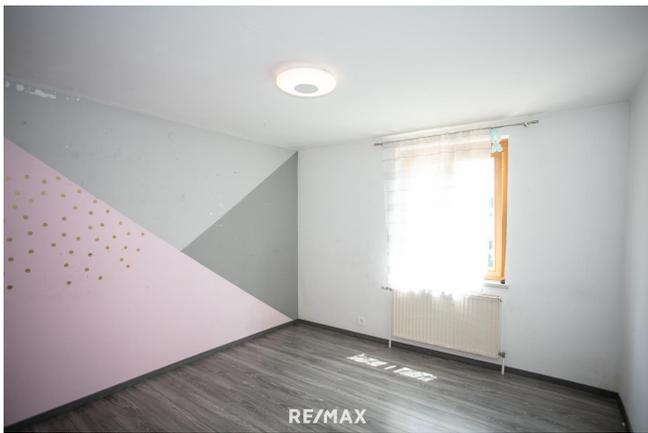
Heribert Angerer, Akad. IM

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



















Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem sonnig gelegenen Wohnhaus im Kamptal, Hochwassersicher ? Dann könnten Sie nun fündig geworden sein! Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand, an der Verbindungsstrasse zwischen Schönbergneustift und Schönberg, abseits der Kamptal Straße und verfügt über ein ca. 641 m² großes Grundstück. Im Jahr 2010 wurde das ca. im Jahr 1978 erbaute Wohnhaus teilrenoviert: Neue Fenster mit zweifacher Verglasung wurden eingesetzt, das Dach wurde neu gedeckt und das Gebäude erhielt einen frischen Anstrich und im Jahre 2022 wurde eine Pelletsheizung eingebaut. Des Weiteren verfügt die Liegenschaft über eine Garage mit elektrischem Garagentor, welche sich im Kellergeschoss der Liegenschaft befindet. Im Jahr 2020 wurde eine Einfriedung mittels Wurfsteinmauer errichtet, die dem Haus zusätzlichen Charme verleiht. **Das Haus gliedert sich wie folgt: Erdgeschoss (ca. 95m²):** • Vorraum: ca. 3 m² • Diele: ca. 12 m² • Wohnzimmer: ca. 20 m² • Zimmer: ca. 15 m² • Zimmer: ca. 13 m² • Küche ohne Geräte mit Essbereich: ca. 27 m² • Bad: ca. 5 m² • Separates WC Der vorhandene Balkon erstreckt sich über die gesamte Hauslänge und gewährt einen herrlichen Blick ins Grüne. **Kellergeschoss (ca. 93m²):** • Eingangsbereich • Spielzimmer: ca. 15 m² • Hobbyraum: ca. 18 m² • Vorraum • Lager-Heizraum: ca. 19 m² • Garage: ca. 24 m² Durch den Hobbyraum im Kellergeschoss – welcher bis dato von den Eigentümern als zweites Wohnzimmer genutzt wurde - betreten Sie die ebenerdige Terrasse in den Garten. Der Garten bietet ausreichend Platz für Beete, eine Gartenschaukel oder sogar einen Pool. Die Umgebung ist ideal um entspannte Momente im Grünen verbringen zu können. Der vorhandene Dachboden bietet aufgrund der vorhandenen Raumhöhe die Möglichkeit bei Bedarf weiteren Wohnraum zu schaffen. **Infrastruktur in Schönberg am Kamp:** Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, Bahnhof, Arzt, Freibad **Entfernungen:** Schönberg am Kamp ca. 1 km, Langenlois ca. 5 km, Hadersdorf am Kamp ca. 7 km, Krems an der Donau ca. 15 km, Hollabrunn ca. 42 km, St. Pölten ca. 45 km, Wien ca. 78 km. Durch die kurze Entfernung von Schönberg nach Langenlois sind weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus in Schönbergneustift näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen. 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/2442-2230 online nachlesen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 178.6

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei E

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.76

amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: