

## Gemütliches Reihenhaus in Ortsrandlage



Aussenansicht

**Objektnummer: 2442\_2267**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3508 Paudorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	42,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



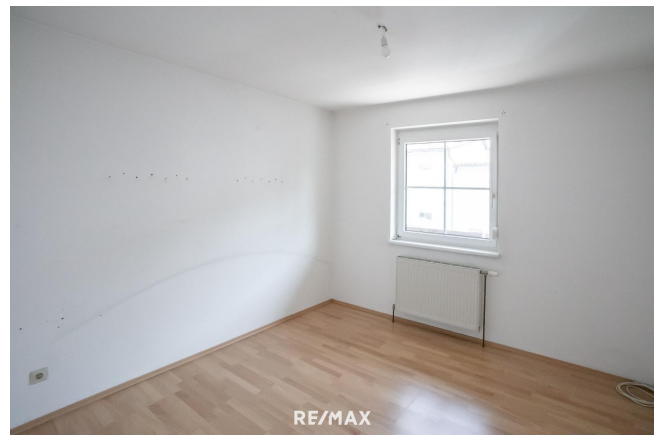
**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

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









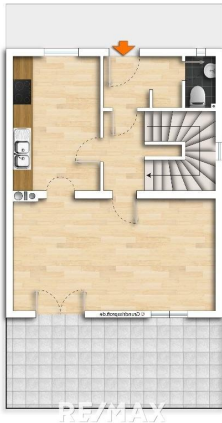






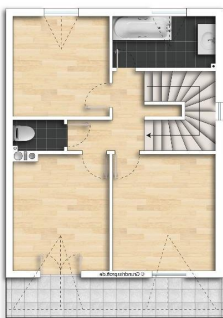




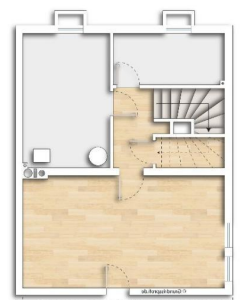




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus in erhöhter Ortsrandlage von Paudorf. Das Reihenhaus wurde ca. 1998 erbaut, 2005 renoviert und umfasst ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen. Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, ein WC, eine Diele/Stiegenhaus und eine geräumige Küche mit angrenzendem großen Wohn- Essbereich. Von dort gelangt man auch auf die südseitige, ca. 34m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Das Obergeschoß bietet neben drei Zimmern, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Die beiden südlich ausgerichteten Räume verfügen über einen Ausgang auf den ca. 9m<sup>2</sup> Balkon. Der Keller bietet Platz für die Waschküche, die Heizungstechnik, einen großen Hobbyraum (ca.22m<sup>2</sup>) sowie jede Menge Stauraum. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasbrennwertgerät, kombiniert mit einer Solaranlage und einem Pufferspeicher. Fernsehen empfangen Sie mittels SAT-TV. Die einzelnen Gärten der Häuser befinden sich oberhalb der Reihenhausanlage und bieten einen netten Ausblick über die Ortschaft. Der hier zu geordnete Garten (kurzer Fußweg) verfügt über eine Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und wartet auf Ihre liebevolle Gestaltung, hierbei ist jedoch zu erwähnen das der Garten über keinen Wasser- und Stromanschluss verfügt. Ein überdachter Abstellplatz rundet das Angebot ab. Weitere Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden. Es würde mich freuen, Ihnen dieses wunderschöne Reihenhaus präsentieren zu dürfen! 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/2442-2267](http://www.remax.at/2442-2267) online nachlesen!

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei73.  
zw 3 k  
är Wh  
me/(m  
be <sup>2</sup>a)  
dar  
f:  
KlaC  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.3  
kto 1



r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaC  
sse  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: