

Gemütliches Reihenhaus in Ortsrandlage



Aussenansicht

Objektnummer: 2442_2267

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

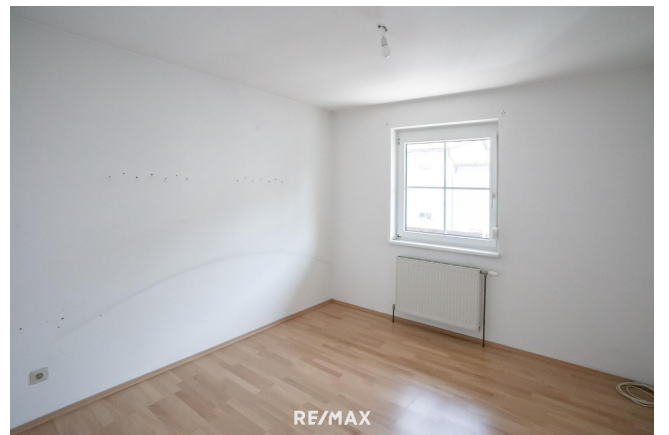


Christoph Czamutzian, Akad. IM

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



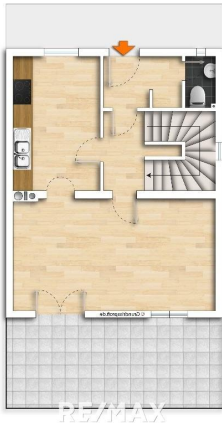






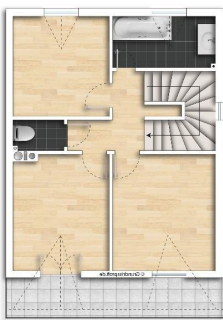








RE/MAX



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 m² 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. 34m² 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. 9m² Balkon. Der Keller bietet Platz für die Waschküche, die Heizungstechnik, einen großen Hobbyraum (ca.22m²) 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 m² 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 online nachlesen!

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei73.
zw 3 k
är Wh
me/(m
be ²a)
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: