

Zentrales Wohnjuwel mit vielseitigem Potenzial



großzügiges Wohnen in Kremsmünster

Objektnummer: 1616_2656

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	329,00 m ²
Nutzfläche:	211,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	161,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	759.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

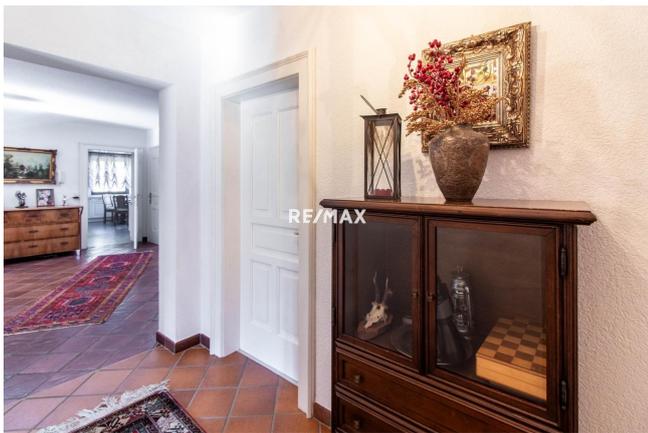
RE/MAX Kirchdorf

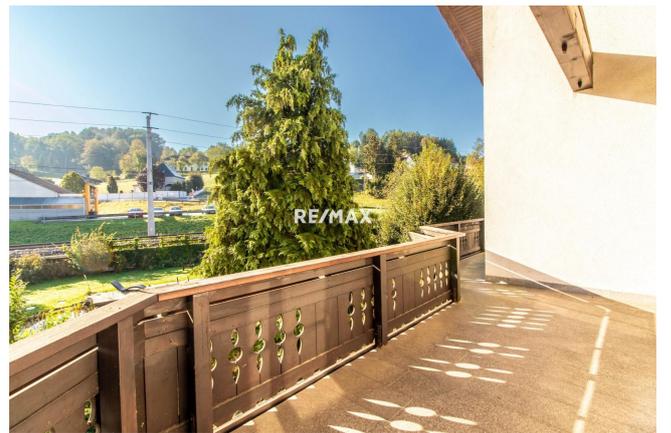
















Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Kremsmünster vereint großzügiges Wohnen mit zentraler Lage und bietet Menschen mit anspruchsvollem Lebensstil ein ideales Zuhause. Kremsmünster: Marktgemeinde Kremsmünster mit rund 7060 Einwohnern; Kinderbetreuung mit ganztägigen Kindergärten und Schülerhort; umfangreicher Bildungssektor mit Volksschule, neuer Mittelschule, Stiftsgymnasium, Musik- und Berufsschule; beste Gesundheitsversorgung mit zwei Apotheken und etlichen Ärzten; zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf; bestes Freizeitangebot mit Fitnesscenter und Freibad, unzähligen Vereinen, zahlreichen Kulturveranstaltungen und einer funktionierenden Gastronomie; jede Menge Arbeitsplätze in Handel, Industrie und Gewerbe; gute Verkehrsverbindung, Autobahnanschluss in Sattledt oder Ried im Traunkreis in wenigen Fahrminuten; überzeugendes Öffi-Netz mit Schnellbahnanschluss und regionalen Bus-Verbindungen; Linz, Wels, Steyr und Kirchdorf an der Krems sind so in weniger als einer halben Stunde erreichbar; Lage: zentrale Lage; nur 3 Minuten zu Fuß zum Marktplatz und 5 Minuten zu Fuß zum Bahnhof; Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe; Bahnhof in ca. 650m Entfernung; alle Einrichtungen des täglichen Lebens fußläufig zu erreichen; sonnige gelegen im Herzen von Kremsmünster; ebenes Grundstück mit ca. 905m² Grundfläche; Garten pflegeleicht angelegt; ein Familienhaus wie eine Villa: rund 329 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Ebenen; Erdgeschoss umfasst: Windfang, großzügige Diele mit Ausgang auf den Balkon, der über ein paar Stufen in den Garten führt, sowie einen Holzstiegenaufgang in den 1. Stock; riesiger Wohn-Essraum mit Zugang zur Terrasse und in den Garten; ein Kachelofen fügt sich perfekt in den Wohnraum ein; die wunderschönen Stuckdecken verleihen dem Raum besonderen Charme; Küche; WC; Wirtschaftsraum; Schlafzimmer; Abstellräume; weiteres Zimmer und Badezimmer mit Wanne und WC; im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine große Diele mit Zugang zum Balkon; fünf weitere Zimmer, davon drei mit direktem Zugang zum Balkon; Bad mit Wanne und WC; separates WC; zusätzlicher Wirtschaftsraum; eine Holztreppe führt in den Dachboden, der für ausreichend Stauraum sorgt; das Kellergeschoss bietet: zwei große Lagerräume; Waschküche; Trockenraum; Schutzraum; Heizraum mit angeschlossenem Tankraum; an das Haus wurde eine Doppelgarage angebaut, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder oder zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet, mit praktischem Zugang zu den Kellerräumlichkeiten; schöne Rundbogentüren und Fenster im Haus; guter Allgemeinzustand; Kupferdach am Eingangsbereich. Zustand: errichtet Mitte der Achtzigerjahre, hochwertig ausgeführt und ausgestattet nach Architektenplanung, Bezug 1988; laufend in Schuss gehalten und guter Gesamtzustand, beheizt mittels Heizkörper und Öl-Zentralheizung; damit wird der eine oder andere Handgriff notwendig sein; Ein Zuhause, das all Ihre Wohnträume erfüllt - eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Großzügigkeit - überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 115.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 1.92
mtenergieeff
izienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeff
izienz:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.