

Moderne trifft auf Wohlfühlatmosphäre



Ein Ort zum Wohlfühlen und Verweilen

Objektnummer: 1616_2659

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

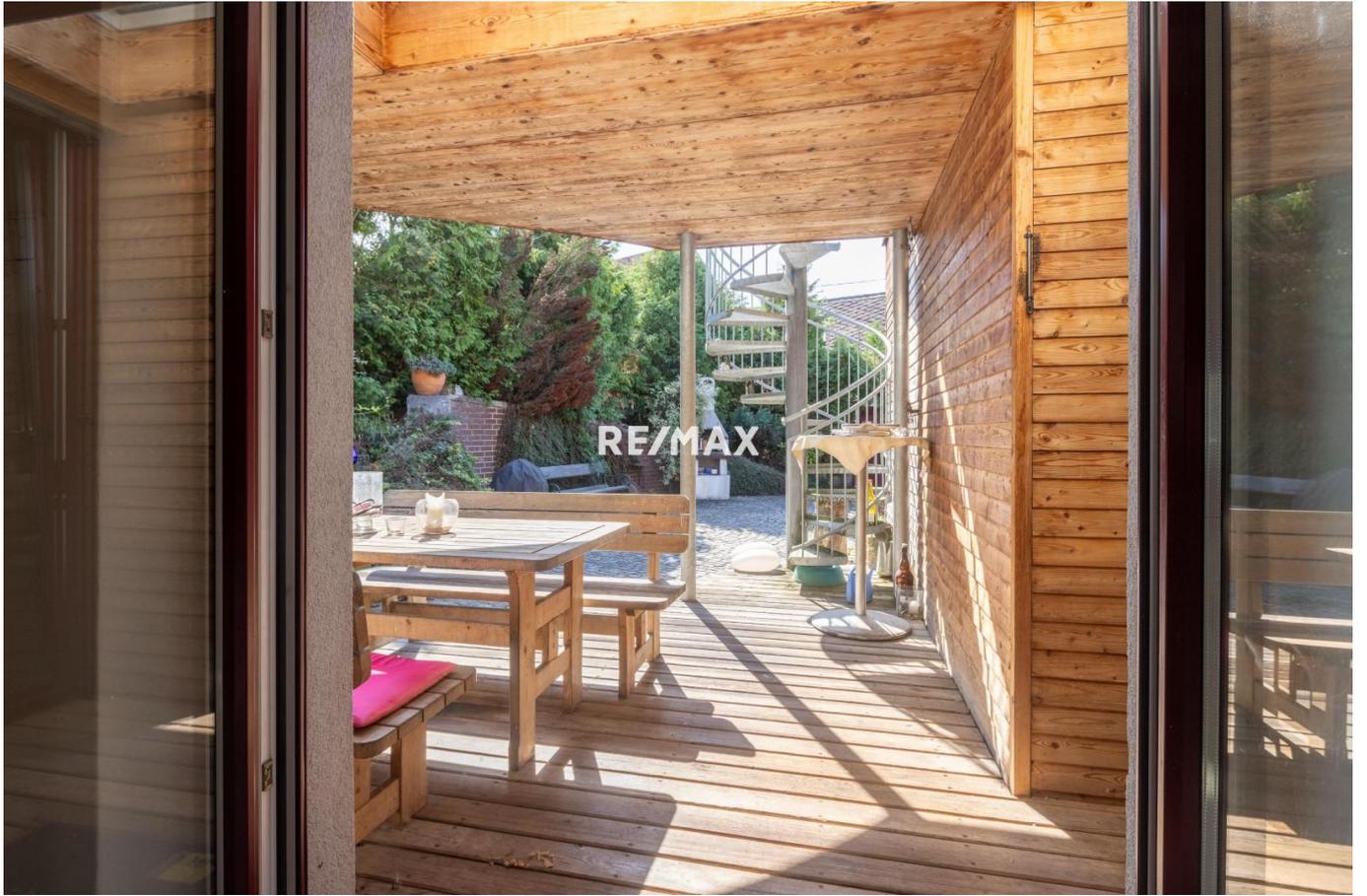


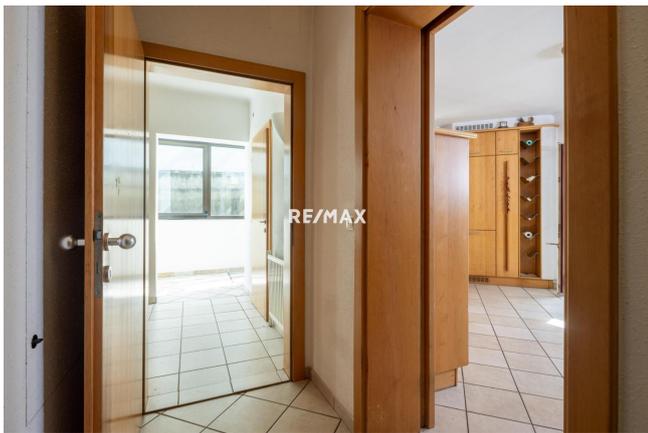
Gerhard Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10













Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Kremsmünster kombiniert Moderne mit Tradition und zeitgemäßen Wohnkomfort auf perfekte Weise. Marktgemeinde Kremsmünster ... mit rund 7.000 Einwohnern; Kinderbetreuung mit ganztägigem 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; Lage ... Schloss Kremsegg zählt zur unmittelbaren Nachbarschaft; der Bahnhof ist nur wenige Schritte vom Wohnhaus entfernt; rund 1 km zum Marktplatz; Grundstück in leichter Hanglage mit ca. 633 m² Grundfläche, naturnah angelegter Garten mit dichter Hecke umrahmt für Privatsphäre, idealer Rückzugsort; Wohnhaus ... ursprünglich aus dem Jahre 1954; gesamt rund 193 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Ebenen; rund 70m² Nebenfläche im Keller und Doppelgarage mit ca. 47 m² auf Kellerebene mit direktem Zugang zum Wohnhaus; im Erdgeschoss: straßenseitig Haupteingang mit Windfang, Stiegenhaus, WC, zwei Zimmer, offen gestaltete Küche mit Ausgang auf die überdachte Terrasse, angrenzend geräumiges Esszimmer im Altbau mit angeschlossenem Wohnbereich im Zubau; Zubau modern und hell mit bodentiefen Fensterflächen und Zugang zur Terrasse; im Dachgeschoss: großzügige Schlafetage mit 3 Zimmer, 2 begehbaren Schränken und Zugang zur ca. 30 m großen Dachterrasse über dem Zubau mit Wendeltreppe als Zugang in den Garten; großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC runden das Angebot dieser Ebene ab; im Keller- bzw. Untergeschoss: Vorraum, Kellerraum, Heizraum, Hobbyraum, Waschküche, Lagerraum und Werkraum mit Durchgang zur Garage; Zustand ... guter und gepflegter Allgemeinzustand, über die Jahre laufend in Schuss gehalten und modernisiert, zuletzt mit Errichtung des Zubaus im Jahr 2001; beheizt mit Heizkörper über Öl-Zentralheizung samt Warmwasserversorgung; Betriebs- und Heizkosten beinhalten die für die Liegenschaft anfallenden Kosten ohne Strom; Diese Immobilie vereint Charme, Geschichte und modernen Wohnkomfort – ein wahres Schmuckstück für Menschen, die das Besondere suchen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 182.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.38

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffizienz:

izienz:

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.