

**KREMS@HOME@GARDEN 1439qm - Englischer Garten in  
Krems ...**



DSH

**Objektnummer: 126965**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.046,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	290,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

































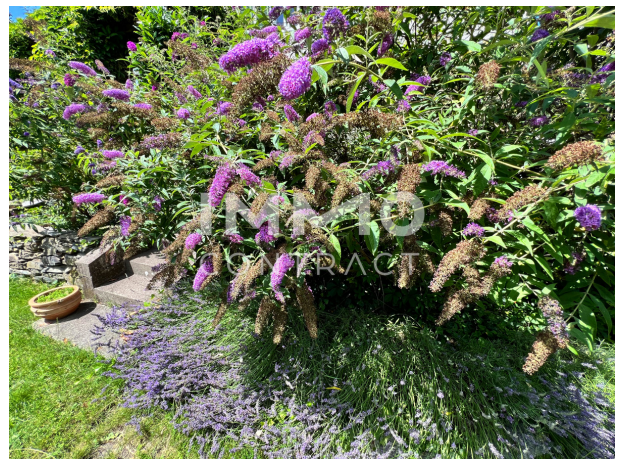


















## Objektbeschreibung

Auf 1.439qm BAULAND thront diese charmante 6 Zimmervilla zentral in Krems, eingebettet in herrlichen Altgarten mit Fliederbusch und Obstbäumen. Der puristische Altbaustil mit hohen Dielen und großzügigen Räumen zaubert hier diesen einzigartigen Flair eines englischen Cottage-Hauses. Ca. 220qm Wfl über 3 Etagen, bieten im Eingangsbereich im EG ein kleines Apartment mit Sanitär und den großzügigen Wohnsalon mit Ausgang auf die Terrasse in den Südgarten. Die Wohnküche im OG erreicht man über eine Wendeltreppe oder über das weitläufige Stiegenhaus. Das OG verzaubert mit Grünblick in den Garten und Fernblick bis nach Göttweig. Es bietet 3großzügige Räume neben Baderaum mit Wäschekammer und WC. Das Dachgeschoss verfügt über einen Nordbalkon mit Weinbergblick und beherbergt 2 weitere Schlafräume mit Duschbad/WC, ein kleines Kabinett dient als Stauraum. 2020 wurde das Dach gedämmt und 2015 die Gastherme erneuert. Straßenseitig findet sich ein Parkplatz auf Eigengrund mit weiteren Abstellräumen und einem Kellerlager. Es erwartet Sie ein apartes Stadtdomizil für Gartenliebhaber mit viel Platz und weiteren Gestaltungsmöglichkeiten, unweit von Universität und Altstadt entfernt.