

Kleines Haus mit Ausbaupotenzial



Haus in Lengenfeld

Objektnummer: 2442_2365

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Lengenfeld
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 385,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

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

H +4369910851173

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













Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem kleinen Landhaus mit Potential? Sie haben geschickte Hände und sind bereit Schritt für Schritt Ihren Wohnraum zu verwirklichen? Mit diesem Haus können Sie mittels Kreativität und Bauverstand ein gemütliches Zuhause schaffen. Von Ihrem eigenen Parkplatz, vor der Haustüre, gelangen Sie über den Vorraum in den ca. 19 m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche inkl. Speis. Angrenzend befindet sich das ca. 18 m² große Wohnzimmer. Vom Flur aus gelangen Sie dann in ein Schlafzimmer, das Bad, das extra WC, sowie in den ca. 30 m² beheizten Wintergarten und über eine Treppe in das Obergeschoss mit Vorraum und einen Raum, welcher als Schlafzimmer genutzt wurde. Aufgrund der Höhe des Dachstuhles wäre eine Vergrößerung der Wohnfläche bei Bedarf auch noch möglich. Hervorzuheben ist auch der ca. 22 große Heiz-Wirtschaftsraum mit WC und Dusche und der überdachte Innenhof mit ca. 86 m², welcher von der Straße befahrbar ist und Ihnen genügend Platz für Aktivitäten und Lagerflächen bietet. **Zusätzliche Infos:** Wintergarten ca. 1996 errichtet Fenstertausch ca. 2005 Gaszentralheizung **Infrastruktur:** Lengenfeld ist ein großartiger Standort, der ländliches Flair und ausgezeichnete Infrastruktur perfekt verbindet! Alle wichtigen Bereiche wie Lebensmittelgeschäft, Gastronomie, Geldinstitut, Kindergarten, Volksschule und Arzt befinden sich im Ort. **Entfernungen:** Krems 9 km, St. Pölten 33 km, Wien 81 km, Zwettl 40 km. Falls ich Ihr Interesse wecken konnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung! 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/2442-2365 online nachlesen! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw385.0

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass G

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 5.08

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass G

e Fakt

or Ge

sante
nergie
effizie
nz: