

Landhaus mit großem Grundstück.



Haus in Kleineibenstein

Objektnummer: 2442_2370

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Kleineibenstein
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 536,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,21
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



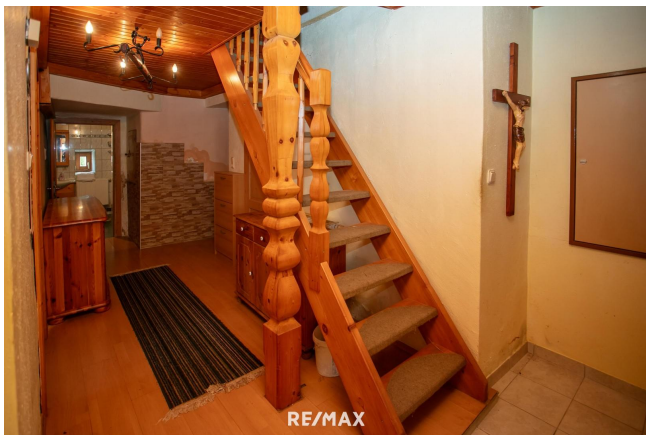
Heribert Angerer, Akad. IM

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

Diese Immobilie ist wie geschaffen für Menschen, die ein individuelles Zuhause mit Charakter und alter Bausubstanz (teilweise Granitsteine) suchen. Sie schätzen das Landleben und träumen schon lange von einer Immobilie, die sich den Charme früherer Zeiten teilweise bewahrt hat? Dann könnte diese Liegenschaft genau die Richtige sein! **Als Basis bietet dieses Objekt eine Wohnfläche von ca. 93 m² sowie ein Nebengebäude mit ca. 86 m² (dzt. Lagerräume, Werkstatt), einen ehemaligen Stall (ca. 20 m²), einen Unterstellplatz und ein großzügiges Grundstück von ca. 10.076 m² - welches sich für Obstbäume und Gemüseanbau usw. eignet. Aufgrund der Flächenwidmung (Bauland-Wohngebiet, Grünland) ist Tierhaltung nur eingeschränkt möglich!** Über den uneinsehbaren Innenhof gelangen Sie in das **Wohnhaus**, welches sich wie folgt aufteilt: • Vorraum • Küche mit Essplatz: ca. 15 m² • Wohnzimmer: ca. 23 m² • Esszimmer/Durchgangszimmer: ca. 14 m² • Schlafzimmer: ca. 16 m² • Kabinett: ca. 4,5 m² • Badezimmer mit Dusche: ca. 5 m² • Separates WC Der vorhandene Dachboden und/oder der ehemalige Stall, welcher sich neben dem Ess- und Schlafzimmer befindet, eignen sich aufgrund der Raumhöhen optimal zum Ausbau um bei Bedarf weiteren Wohnraum (ca. 20 m²) zu schaffen. Im **Nebengebäude** befindet sich eine kleine Werkstatt (ca. 17 m²) mit Abgang zum ca. 8.5 m² großen Keller und zwei Abstellräume mit ca. 33 m² und 36 m². Der vorhandene „Innenhof“ begeistert mit viel Privatsphäre. Das Haus wird mittels Gaszentralheizung beheizt und ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Gemeinde. Im Jahr 1992 wurden laut Bauakt die Fenster getauscht, das Dach sowie der Außenputz erneuert und eine Drainage verlegt. **Dieses Objekt zu besichtigen ist ein Muss für alle, die ländlichen Lebensstil zu schätzen wissen, die Bereitschaft zur Adaptierung mitbringen und den Wunsch nach einem besonderen Zuhause umsetzen möchten. Entfernung nach Gmünd ca. 3,5 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/2442-2370 online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw536.0

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass G

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 4.21

r Ges

amten
ergiee
ffizien
z:
Klass G
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz: