

**1, 2, 3: ein solides Investment, auch für Familien -
Terminbuchungen finden Sie unter
www.remax.at/1616-2673**



Wohnhaus in Kremsmünster zu kaufen

Objektnummer: 1616_2673

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	ca. 1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

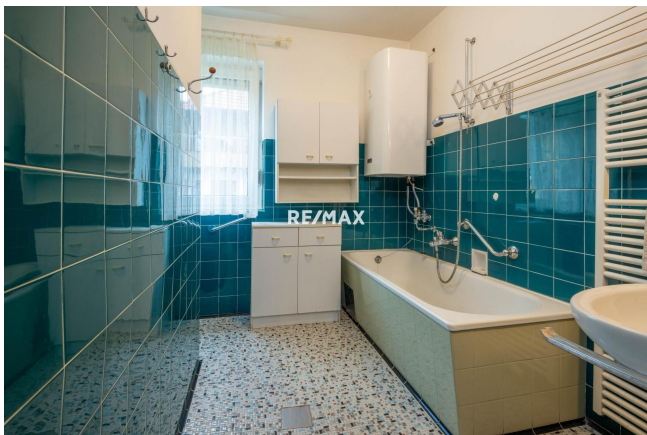
Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf







Objektbeschreibung

1-, 2- oder 3-Familienhaus als solides Investment - eine Gelegenheit auch für Familien
Marktgemeinde Kremsmünster: mit rund 7000 Einwohnern; Kinderbetreuung mit ganztägigen Kindergärten und Schülerhort; umfangreicher Bildungssektor mit Volksschule, neuer Mittelschule, Stiftsgymnasium, Musik- und Berufsschule; beste Gesundheitsversorgung mit zwei Apotheken und zahlreichen Ärzten; beinahe alle Geschäfte für den täglichen Bedarf; bestes Freizeitangebot mit Fitnesscenter und Freibad, unzähligen Vereinen, zahlreichen Kulturveranstaltungen und einer funktionierenden Gastronomie; jede Menge Arbeitsplätze in Handel und Tourismus, Industrie und Gewerbe; gute Verkehrsverbindung, Autobahnanschluss in Sattledt oder Ried im Traunkreis in wenigen Fahrminuten zu erreichen; überzeugendes Öffi-Netz mit Schnellbahnanschluss und regionalen Bus-Verbindungen; Linz, Wels, Steyr und Kirchdorf an der Krems in weniger als einer halben Stunden erreichbar; Die Lage: in unter 2 km ins Ortszentrum zum Rathaus- und Marktplatz, auch zu Spar und Hofer, Apotheken und sämtliche Ärzte sowie Schulen und Kindergärten; in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das überregional bekannt Benediktinerstift Kremsmünster, die reizende Kaplaneikirche Kirchberg und beinahe alle Kultur- und Freizeitangeboten sowie der Bahnhof ist fußläufig in rund 20 Minuten erreichbar; Wohnhaus: wurde Anfang der 1960ziger Jahre errichtet; durch das zentral begehbare Stiegenhaus besteht die Möglichkeit für drei separate Wohneinheiten; im Erdgeschoss besteht bereits eine eigene Wohnung mit rund 69m² - das bestehende Wohnrecht ist zu übernehmen; die Ober- und Dachgeschosswohnung sind frei verfügbar und könnte in zwei Wohnungen aufgeteilt werden; das Obergeschoss mit ca. 69m² besteht aus: Wohnzimmer mit Ausgang auf einen beinahe 10m² großen Balkon, Essküche, Schlafzimmer, Bad mit WC, Abstellraum und einer Diele; das Dachgeschoss mit ca. 48m² Wohnfläche teilt sich in drei Zimmer und einen Nebenraum; im Kellergeschoss befinden sich neben dem Haustechnikraum mit der Gaszentralheizung die Waschküche, zwei Kellerräume und eine Garage; Das Grundstück: In leichter Hanglage bietet es auf ca. 1.067m² einen gepflegten, nach Südosten ausgerichteten Garten mit Ausblick auf das Stift und das Schloss Kremsegg; im großzügigen Zufahrtsbereich besteht zudem eine separate Doppelgarage; Sonstiges: Solide Bausubstanz; dem Alter entsprechend guter Zustand; Ende der 90ziger und Anfang der 2000er Jahre wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt: Fenstertausch, neue Dacheindeckung, Einbau der Gaszentralheizung; die Betriebskosten umfassen auch die Heizkosten; eigenes Wasser vom Brunnen wird kostenschonend im Garten und in der Waschküche verwendet; Mit langfristigem Wertsteigerungspotential ist diese Liegenschaft nicht nur für Familien interessant, sondern auch eine solide Gelegenheit für Anleger und Investoren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 205.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg3.04

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa E

mtenergieeffizienz:

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.