

Inserat ID: 64763

erstellt am : 29.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 415000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 168m<sup>2</sup>

Grundfläche: 564m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner

Tel: +43 664 2113740

helmut.kalchbrenner@kmw-immobilie

## AKTUELL NEUER PREIS - Gut gepflegtes Haus in toller Lage - Nähe Campus Krems



Zum Verkauf gelangt ein Haus - Nähe Campus Krems - in sehr schöner, erhöhter Lage.

Diese Immobilie wurde ca. in den 40er/50er Jahren erbaut. Danach, bis zum jetzigen Zeitpunkt, auch saniert und immer gepflegt.

Das Haus besteht aus:

EG: Küche, 2 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, Vorraum, Abstellraum,

Wintergarten, Ausgang zu einer der Terrassen. kleiner gewölbter Kellerraum, Grillplatz.

DG: Küche, 2 Zimmer, Bad(Dusche), WC, Vorraum, großer heller Wintergarten, Abstellraum, Ausgang zu Terrasse und Garten mit Gartenhäuschen.

Das Haus ist vielseitig und wäre auch für 2 Wohneinheiten nutz/teilbar.

Das Grundstück befindet sich in Hanglage wobei der Garten terrassenförmig, mit einigen Ebenen, angelegt und begrünt ist.

Heizung: ZH mit Gas

Fenster: Kunststoff, 2-fach Verglasung mit Rollläden

Anschlüsse: Gas, Wasser, Kanal, Strom

Aufgrund der Zufahrtsproblematik erfolgt die erhebliche Preisreduktion (von 455.000,- auf 415.000,-). Derzeit ist eine direkte Zufahrt nur erschwert über einen Schotter/Kies-Weg möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus  
&lt;3.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten  
&lt;1.000m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;3.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 564m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 168m<sup>2</sup>

hwbwert: 157m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

hwbklass: Em<sup>2</sup>

Bäder: 2

fgeewert: 1.72m<sup>2</sup>

fgeeklass: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 415000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel:: +43 664 2113740

E-Mail: helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at