

Inserat ID: 64763 erstellt am: 29.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:455000€

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

# 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 495.000,- auf 455.000,-). Derzeit ist eine direkte Zufahrt nur erschwert über einen Schotter/Kies-Weg möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

<1.000mApotheke &amp;lt;1.000mKlinik &amp;lt;1.500mKrankenhaus

& amp; lt; 3.000 mKinder & amp; Schulen Schule & amp; lt; 1.000 mKinder garten

<1.000mUniversität &amp;lt;1.000mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;1.000mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum &amp;lt;3.500mSonstigeGeldautomat &amp;lt;1.000mBank

<1.000mPost &amp;lt;1.000mPolizei &amp;lt;2.000mVerkehrBus

<500mAutobahnanschluss &amp;lt;3.500mBahnhof &amp;lt;1.000mFlughafen

& amp;lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreet Map

## Eckdaten

Grundfläche: 564m² Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 168m²

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

Zimmer: 4 hwbklasse: Em²

Bäder: 2 fgeewert: 1.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Kaufpreis: 455000€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel:: +43 664 2113740

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