



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27143

erstellt am : 29.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

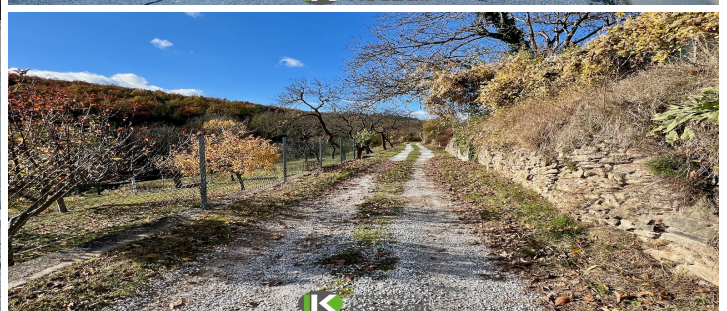
service@ikimmo.at

Wohnfläche: 280m²

Nutzfläche: 409.17m²

Grundfläche: 1039m²

Perfekte Lage im historischen Zentrum Krems Alt Rehberg, Teilbares Grundstück! Investitionsobjekt!



Dieses baubewilligte Wohnprojekt für 4 perfekte Wohneinheiten plus 1 Büro in der Ortskernlage Krems Alt Rehberg ganz nah am Weltkulturerbe Wachau ist zu kaufen!

Die perfekte Planung und die Ausnutzung der örtlichen Gegebenheiten ergeben eine Nettanutzfläche von rund 409 m², Garagenflächen mit ca. 48 m², Terrassenflächen ca. 97 m², Balkonfläche ca. 6 m² zusätzlich gibt es einen Innenhof, Haustechnikraum und Parteienkeller.

Die bewilligte Wohnnutzfläche beträgt rd. 250 m², dazu kommt noch eine bewilligte Bürofläche von

rd. 29 m² - somit gesamt rd. 280 m².

Der aktuelle Bestand besteht aus einem "entkernten" Mehrfamilienhauskomplex. Da dieser Gebäudekomplex in großen Teilen in das Projekt integrierbar ist, ergibt sich hier der große Vorteil an günstigeren Fertigstellungskosten.

Ihr weiterer Vorteil: Das Grundstück wird von zwei Zufahrtswegen erschlossen, eine Teilbarkeit ist gegeben, ein Teilungsentwurf liegt vor. Eine weitere Bebauung auf der Grundstückfläche ist möglich - ebenso gibt es natürlich auch die Möglichkeit ein weiteres Grundstück abzuteilen und zu verkaufen bzw. zu bebauen.

Der Ausblick von diesem Grundstück und die zentrale Lage sind atemberaubend: Sie können den Blick in das unvergleichliche Kremstal und direkt auf die Burg Rehberg genießen! Dies ist der höchste Punkt in Krems Alt-Rehberg - der Ausblick in das Kremstal ist einzigartig!

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: der Stadtbus Krems fährt regelmäßig in die Stadt und zum Bahnhof Krems - in 5 Minuten ist der Bahnhof Krems erreicht! In der Umgebung oder in der Stadt Krems genießen Sie eine perfekte Infrastruktur.

Fertig projektiert und baubewilligt wird dieses tolle und seltene Projekt verkauft - eine perfekte Investition für die Zukunft mitten im Weltkulturerbe Wachau!

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie

über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder
<500m
Schule
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere
Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei
<2.500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank
<2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen
<4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1039m²

Wohnfläche: 280m²

Nutzfläche: 409.17m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 11

Bäder: 5

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 155.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at