



Inserat ID: 141004

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 417000€

Straße:

3495 Rohrendorf bei Krems

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

## Familienglück: saniertes, gepflegtes Reihenhaus mit Keller, Garten und Terrasse



Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte und sanierte Reihenhaus (Baujahr 1997) in unmittelbarer Nähe zur Stadt Krems (Gemeinde Rohrendorf).

Es bietet eine Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup> auf 2 Etagen, einen Keller ca. 62m<sup>2</sup>, eine ca. 18m<sup>2</sup> West-Terrasse und einen Garten.

EG: Vorraum mit Garderobe, Gäste WC, großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen und Küche mit Frühstückstheke

OG: 4 Zimmer, Bad mit Wanne und ein separates WC

KG: 2 großzügige Räume, Sauna mit Ruhebereich

Ein wahres Highlight ist das großzügige, sonnendurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich und Kachelofen.

Die überdachte West-Terrasse und der schön gestaltete Garten ist über das Wohnzimmer begehbar.

Der Vollkeller bietet ca. 62m<sup>2</sup> und teilt sich in 2 großzügige Räume + Sauna.

Zur Ausstattung zählen Parkettböden, Fliesen, Rollos, Fliegengitter, Sauna, etc.

1 Autoabstellplatz  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;5.000m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;3.500m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;5.000m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 417000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at