

**ALTBESTAND SAMT PROJEKT IN DER WACHAU
BAUBEWILLIGT! Perfekte Lage im historischen Zentrum
Krems Alt Rehberg, Teilbares Grundstück!**



Zufahrt über Stadttor

Objektnummer: 931

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	280,00 m ²
Nutzfläche:	409,17 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	27,41 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.050,91 €
Betriebskosten:	155,27 €
USt.:	15,53 €
Provisionsangabe:	

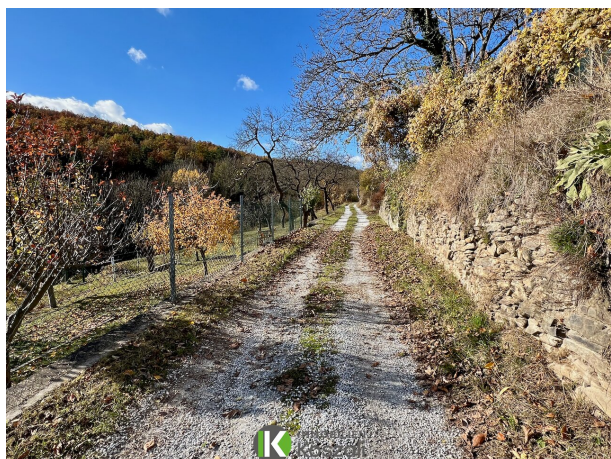
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



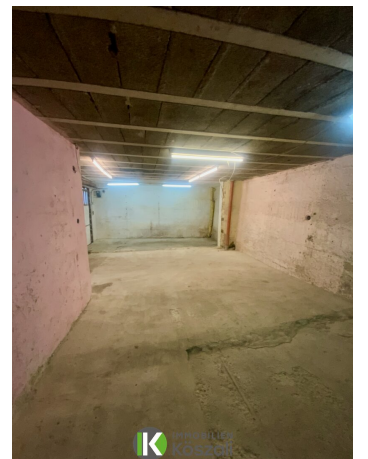
Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35











Objektbeschreibung

Dieses **baubewilligte Wohnprojekt** für **4 perfekte Wohneinheiten plus 1 Büro** in der Ortskernlage Krems Alt Rehberg ist zu kaufen!

Die perfekte Planung und die Ausnutzung der örtlichen Gegebenheiten ergeben eine **Nettonutzfläche 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 & Schulen

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

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap