

## **Sanierungsobjekt mit 1571m<sup>2</sup> Grundstück**



**Objektnummer: 1302**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alt Rehberg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	171,00 m <sup>2</sup>
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Krems an der Donau, inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs. Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein Haus mit einer Gesamtfläche von 1571m<sup>2</sup> zu erwerben und Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Krems an der Donau und bietet Ihnen viel Platz und Privatsphäre. Die großzügige Fläche des Grundstücks bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Garten nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu genießen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden oder entspannte Sonnenstunden im Grünen - hier haben Sie alle Freiheiten, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten.

Das Haus selbst ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Bringen Sie Ihre kreativen Ideen ein und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Traumhaus. Ob Sie das Haus komplett neu gestalten oder den Charme des Altbau-Stils bewahren möchten - hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Neben der ruhigen Lage und dem großzügigen Grundstück bietet das Haus auch eine gute Verkehrsanbindung.

Krems an der Donau bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus idyllischer Natur und urbanem Leben. Die schöne Altstadt lädt zum Bummeln und Entdecken ein und auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten. Zudem ist Krems an der Donau bekannt für seine ausgezeichneten Weine und kulinarischen Köstlichkeiten - ein Paradies für Genießer.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, ein Haus mit viel Potential und einer einzigartigen Lage zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus in Krems an der Donau verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zum Traumhaus begleiten zu dürfen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.750m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.750m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <2.750m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.750m  
Bank <2.750m  
Post <1.250m  
Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <2.750m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap