

## **2 Keller zum Preis von Einem mit PROJEKTPLANUNG für WOHNHAUS**



Keller links

**Objektnummer: 1519/53**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040

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



## Objektbeschreibung

Einzigartige Chance in der Steiner Kellergasse: Zwei Keller nebeneinander, die das Potential haben, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen oder als Anleger gehobenen Wohnraum zu schaffen.

Durch die gemeinsame Verbauung beider Keller können Nutzflächen von über 400 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen, über 100 m<sup>2</sup> Terrassen und Garagen verwirklicht werden (Einreichplanung für den linken Keller liegt vor).

Darüber hinaus sorgen die geräumigen, historischen Kellerröhren für einzigartigen Flair.

Im obersten Bereich kann eine **Aussichts-Terrasse mit „Göttweighblick“** geschaffen werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie in Krems-Stein an der Donau. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und genießen Sie ein Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen offenen Fragen rund um dieses Angebot. Greifen Sie zu und werden Sie Teil der wunderschönen Stadt Krems an der Donau!

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap