

**Das Haus der vielen Möglichkeiten! Ihr neues ZUHAUSE?
WOHNEN und ARBEITEN? MEHRFAMILIENHAUS für jede
GENERATION? Als WOHNUNGEN vermieten? WOHNEN
und VERMIETEN?**



Objektnummer: 7939/2300160930

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das Haus der vielen Möglichkeiten! Ihr neues ZUHAUSE? WOHNEN und ARBEITEN? MEHRFAMILIENHAUS für jede GENERATION? Als WOHNUNGEN vermieten? WOHNEN und VERMIETEN? ... Finden wir es heraus!!

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser **charmanten ca. 220 m2** großen, 1928 erbauten und 2011 sanierten **Haushälfte** nur 8-10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt!

Die außergewöhnliche Immobilie hängt via dem Hof und der **großen Eingangshalle** zusammen mit dem hinteren Hausteil und ist natürlich parafiziert.

Von hier aus oder über den **eigenen Parkplatz mit 3 Stellplätzen vor dem Haus**, gelangt man zum:

ERDGESCHOSS ca. 100m2 (mit Betriebsanlagengenehmigung):

- 2 Große Räume mit div. Nutzungsmöglichkeiten (Geschäftsfläche od. Praxis, Wohnraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer etc.)
- Geräumige Waschküche mit jeder Menge Stauraum
- Toilette

OBERGECHOSS (OG+DG ca. 120m2):

- Zentral begehbare Vorraum und Zugang ins DG
- Geräumiger Abstellraum
- Großes Wohnzimmer mit gemütlichen Schwebenofen sowie offener DAN-Wohnküche inkl. Kücheninsel

- Esszimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Toilette

DACHGESCHOSS : (OG+DG ca. 120m2):

- Zentral begehbare Flur
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer
- Toilette

Die Beheizung kann via Gas-Heizung erfolgen oder im EG und OG zusätzlich mit gemütlichen Schwedenöfen.

Die Heizungsanlage dient ausschließlich zu Beheizung dieser Haushälfte.

Die INFRASTRUKTUR ist ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen:

Bahnhof: ca. 5 Minuten mit Bus oder Auto

Billa/BIPA Apotheke etc. KREMS Stadt: ca.10 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 4 Minuten mit dem Auto

Volksschule: ca. 4 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst bieten sich hier vielfache Nutzungsmöglichkeiten – vielleicht ist auch was für Sie dabei!

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap