

**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

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

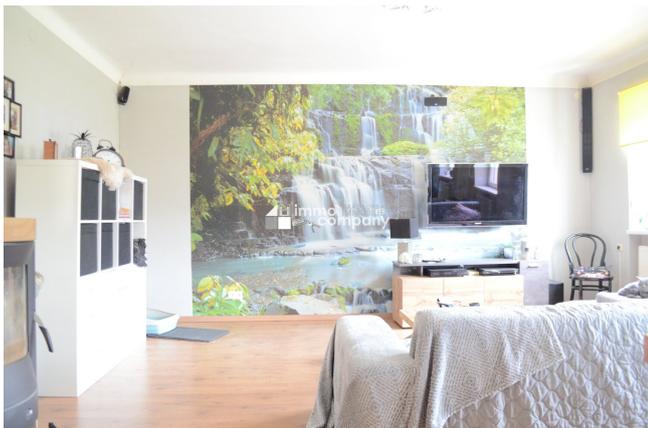


### Alexandra Urban

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](http://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

**OBERGESCHOSS (OG+DG ca. 120m2):**

- Zentral begehbare Vorraum und Aufgang 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