

## CHALET trifft Krems



Objektnummer: 7364  
Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 500,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,86                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 999.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59

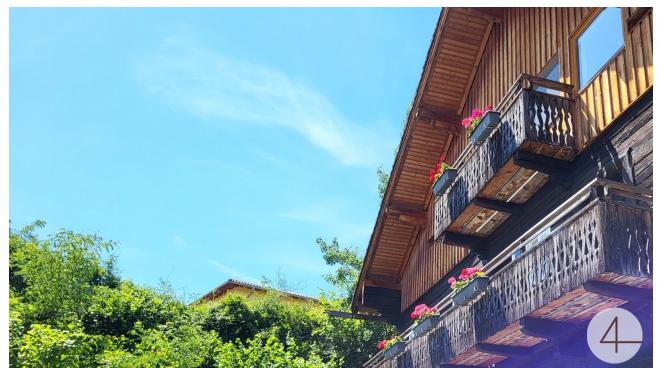
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



4



4



4



4



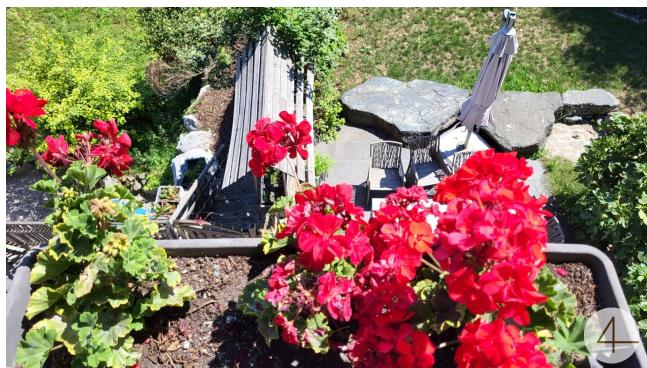
4



4



4



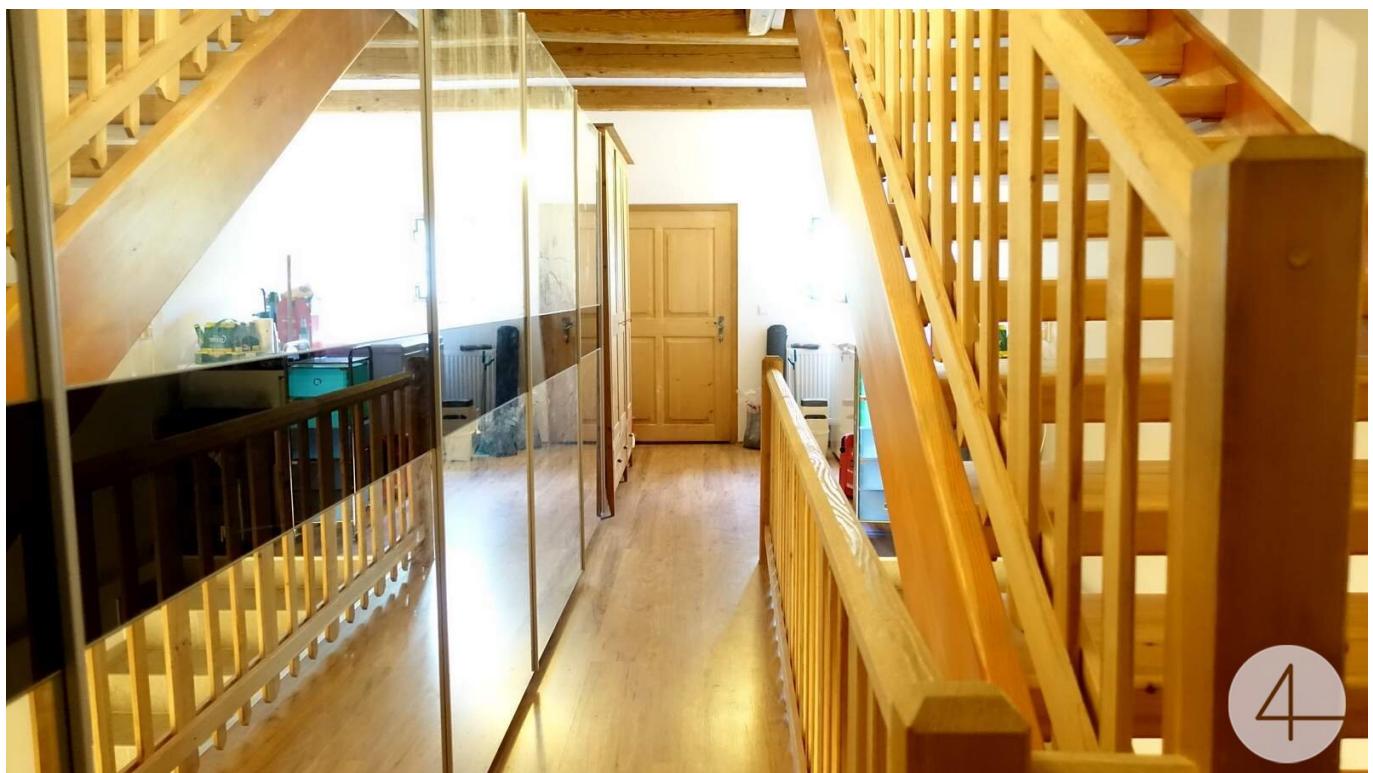
4

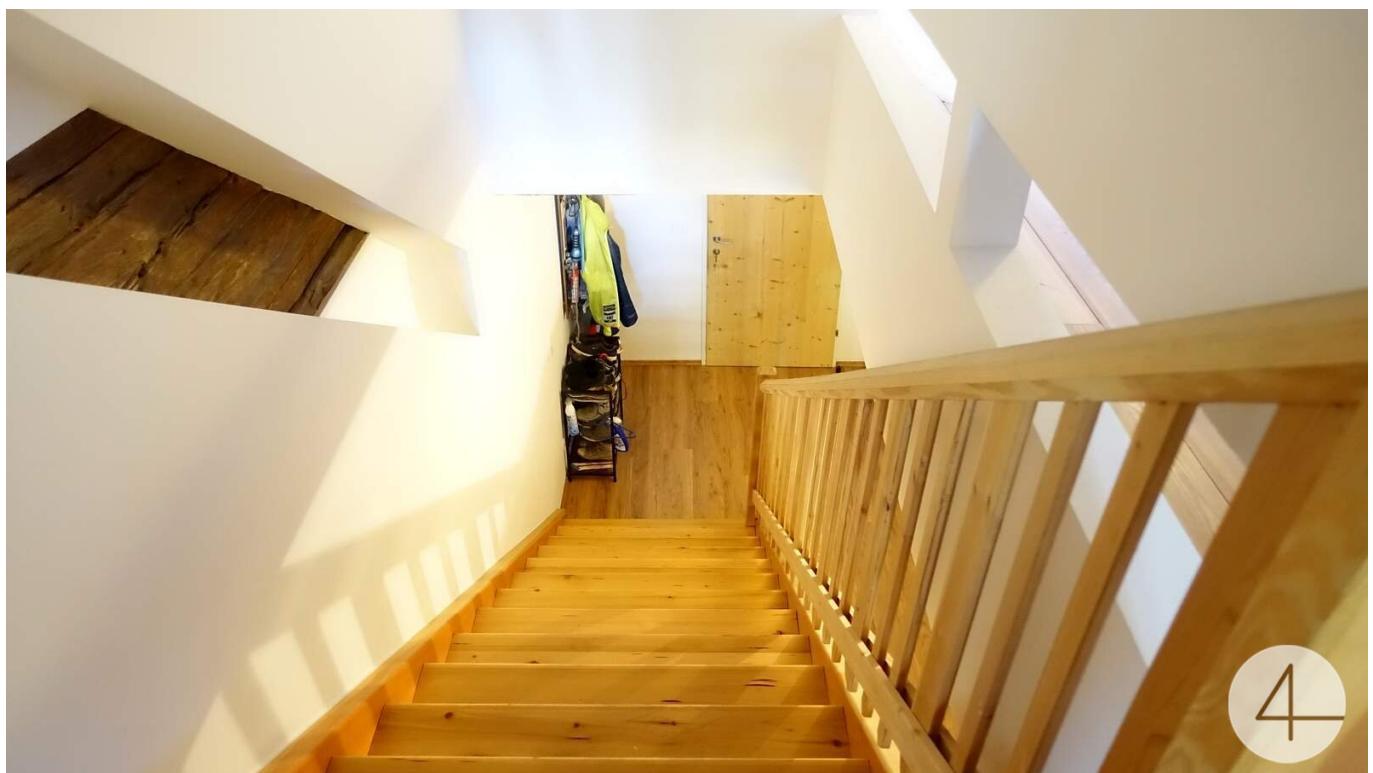


4

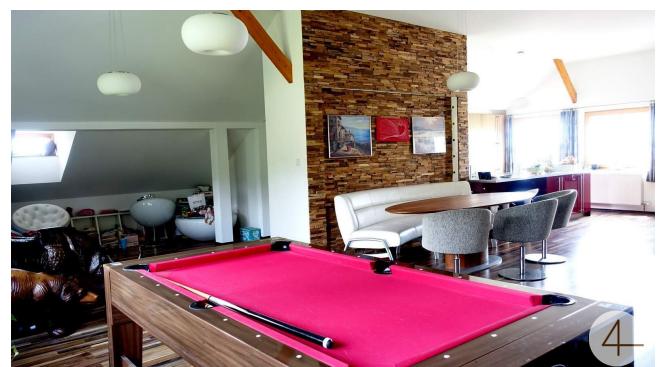








4



4



## Objektbeschreibung

Die wunderbare Fernsicht und erhöhte Lage in unmittelbarer Zentrumslage ist eine absolute Seltenheit in Krems.

- Das gesamte Gebäude steht auf einem ca. 1.201 m<sup>2</sup> großen Grundstück.
- Im Untergeschoss befindet sich ein Wellness-Bereich mit Sauna und Kellerräume, die mit einer Küche, Wohn-Essbereich, Bad mit Dusche und WC ausgestattet wurden.
- Im Erdgeschoss befinden sich zwei Küchen, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei WC, die derzeit von den Kindern des Eigentümers genutzt werden.
- Das Obergeschoss wird derzeit vom Eigentümer als Schlaf-Etage genutzt.  
**??????Raumaufteilung:** drei Schlafzimmer, Bad, Wäscheraum, WC sowie zwei Vorräume und Aufgang in das galerieartig ausgebaute Dachgeschoss.
- Im Dachgeschoss bietet ein ca. 100m<sup>2</sup> Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon eine herrliche Fernsicht nach Krems.
- Ein Terrassenförmig angelegter Garten mit vielen Sitzgelegenheiten und mindestens vier Autoabstellplätze runden das Angebot ab.