

## großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage



**Objektnummer: 1331**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3552 Stratzing
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems





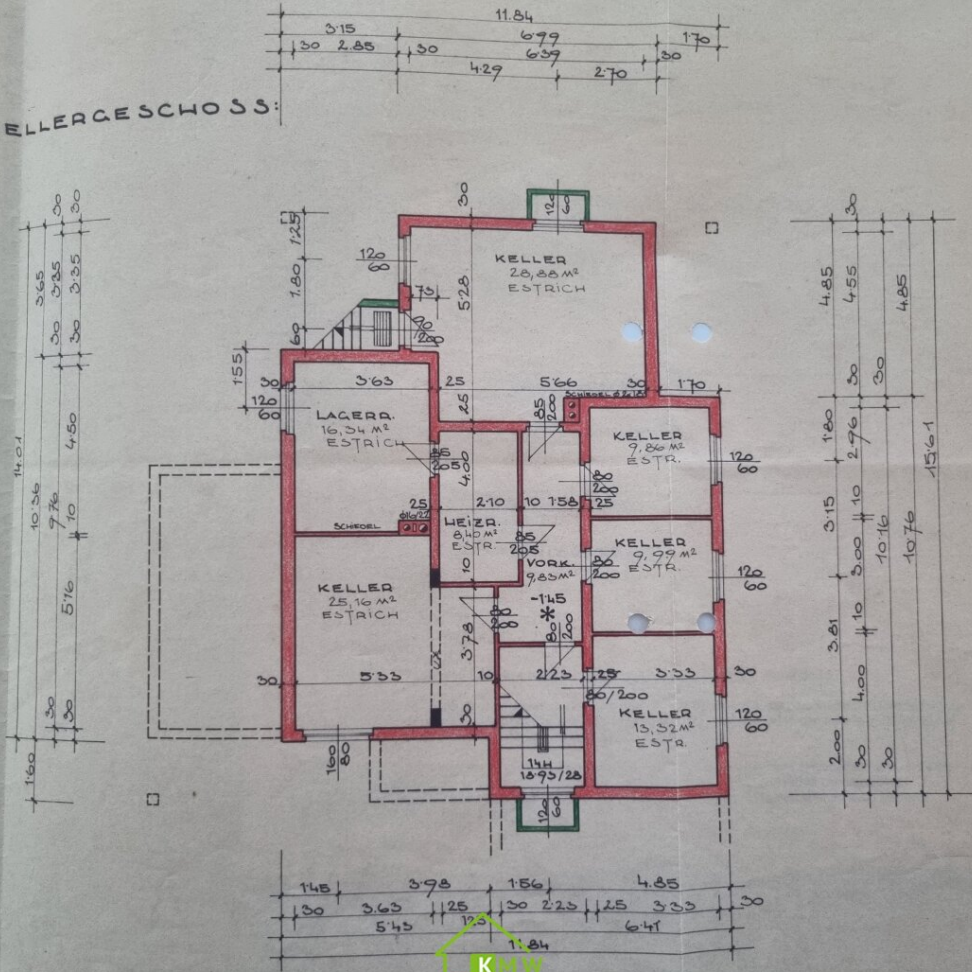






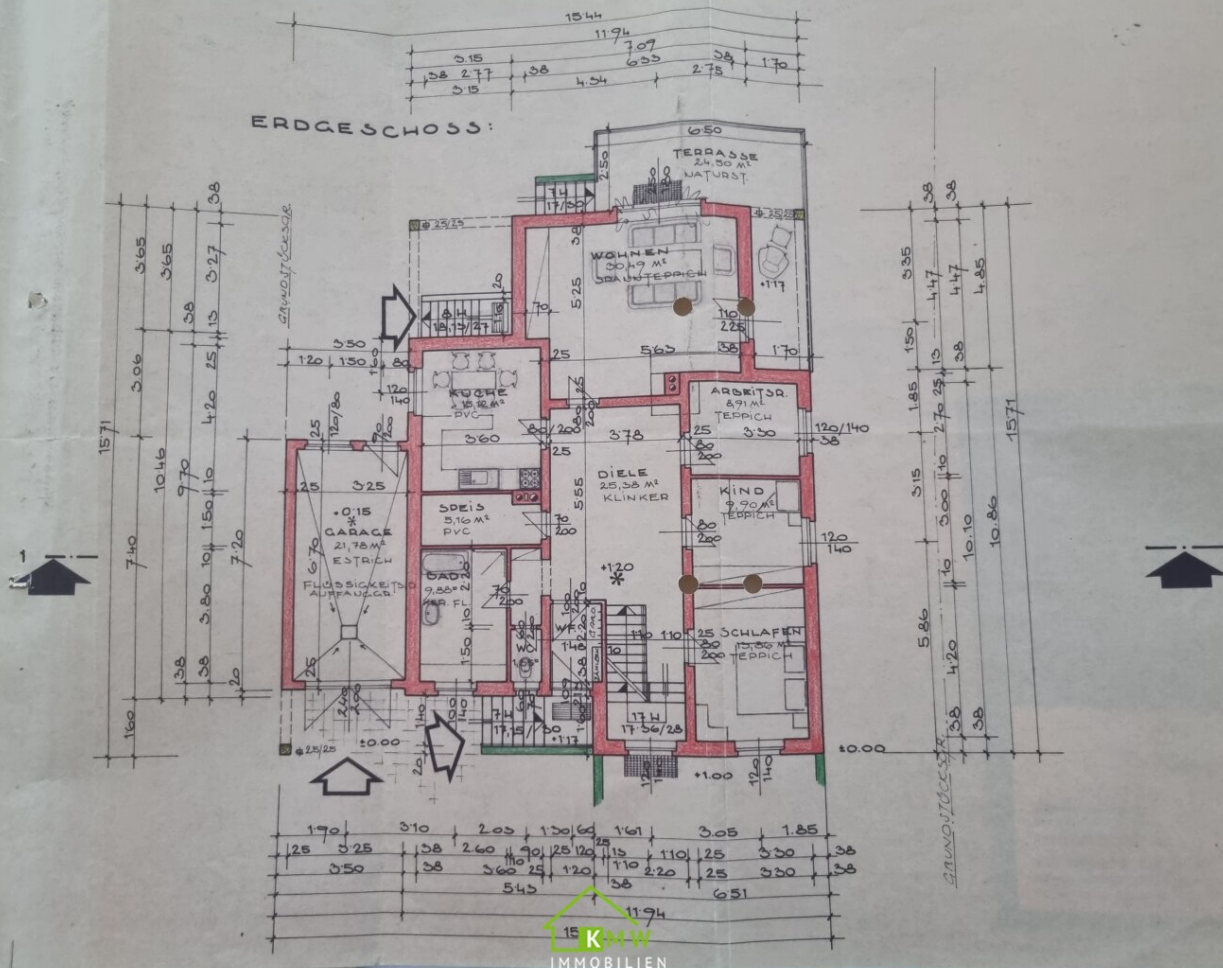
K&W  
IMMOBILIEN

KELLERGEOSCHOSS:





ERDGESCHOSS:



190	310	203	120/60	161	305	1.85
25	325	38	260	110	110	25
350	38	360	25	120	220	25
		543		38		300
					651	

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stratzing, einem malerischen Ort nur unweit von Krems! Hier erwartet Sie eine großzügige Immobilie, die alles bietet, was Sie sich für ein komfortables Leben wünschen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend und ist ideal für Familien oder Berufstätige, die nach einem anstrengenden Tag in der Stadt die Ruhe und Natur genießen möchten.

Mit einer Fläche von 230m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Platz für Sie und Ihre Lieben. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Vorstellungen von Wohnen und Einrichtung umzusetzen.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage. Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt, dank des geräumigen Kellers. Hier können Sie Ihre Sportausrüstung oder andere Gegenstände bequem verstauen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <3.000m

Post <500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap