Über den Dächern von Krems am Wachtberg

Objektnummer: 7265

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	380,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 138,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,21

Provisionsangabe:

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

Objektbeschreibung

1. Lage und Ausblick

Diese außergewöhnliche Immobilie besticht durch ihre erhöhte Lage mit spektakulärem Blick über die Stadt Krems und die Altstadt. Eine solche Kombination aus exklusiver Aussicht und Nähe zum historischen Stadtkern ist selten zu finden.

2. Baujahr und Architektur

Das Erdgeschoß wurde 1968 eingereicht, das Dachgeschoß folgte 1992. Aktuell verfügt das Architektenhaus über zwei Wohneinheiten, die mit einem großzügigen Wohnbereich und direktem Zugang zu einer sonnigen Terrasse überzeugen.

3. Garten und Privatsphäre

Der gepflegte, uneinsichtige Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Verweilen und Entspannen ein – ein idealer Rückzugsort.

4. Moderne Ausstattung

Besonders hervorzuheben sind die moderne, energieeffiziente Luftwärmepumpe, die für nachhaltigen Wohnkomfort sorgt, sowie eine praktische Garage, die zusätzlichen Komfort bietet.

5. Umbau- und Modernisierungsmöglichkeiten

Für die Immobilie liegt bereits ein detaillierter Plan für den Umbau und die Modernisierung vor, der Ihnen alle Möglichkeiten zur Anpassung und Erweiterung aufzeigt.

6. Entwicklungs- und Nutzungspotenzial

Ob als einzigartiges Zuhause oder zur Projektierung des großzügigen 1.000 m² großen Grundstücks – diese Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten.

7. Zusätzliche Unterlagen

Eine detaillierte Raumaufteilung können Sie dem Nutzwertgutachten entnehmen, das wir Ihnen gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung stellen.

8. Besichtigungstermin

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Kombination aus Lage, Ausstattung und Potenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.