

Gemütliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten



Ansicht Nord-Ost

Objektnummer: 8164/2233

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Baujahr:	1941
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,58 m ²
Nutzfläche:	151,58 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	121,86 €
Provisionsangabe:	

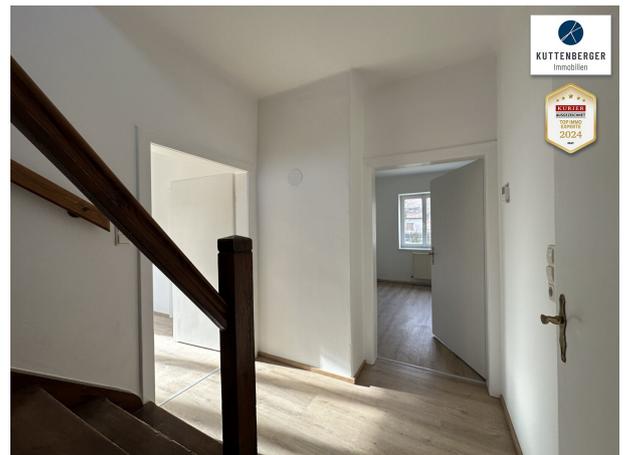
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

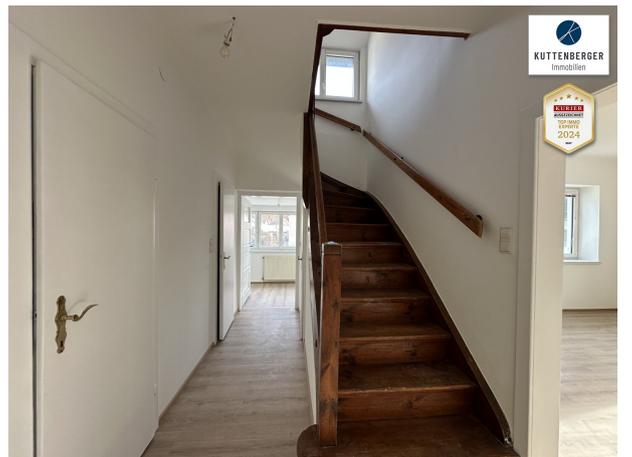


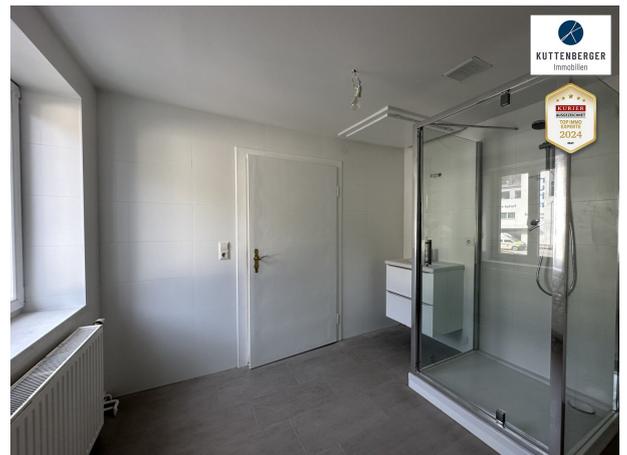
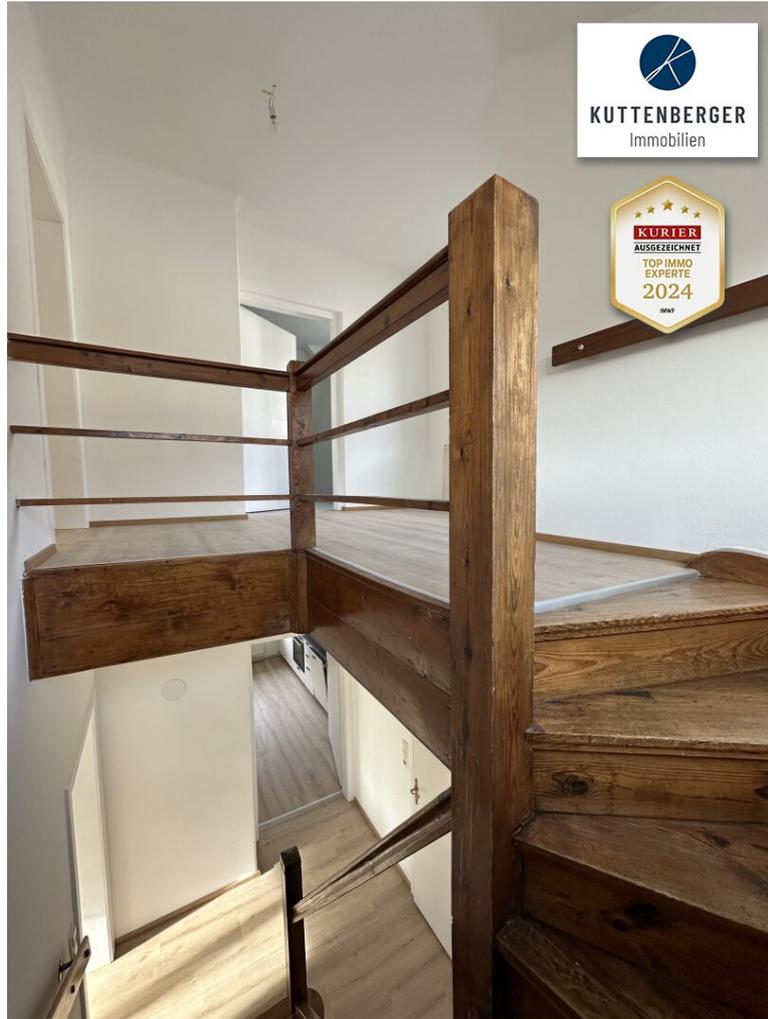
Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Senftenberg | Einfamilienhaus in ruhiger Kremstallage | Grundstück mit etwa 425m² | zur Gänze Bauland-Wohngebiet | etwa 105m² Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Ebenen | 3 großzügige Zimmer, Küche, zwei Bäder, zwei separate WCs sowie Vorraum/Windfang | teilunterkellert etwa 47m² | Gaszentralheizung | gute Bausubstanz | Carport mit anschließendem Abstellraum | 10 Autominuten ins Kremser Zentrum

Die Liegenschaft kann alternativ auch mit mehr Gartenfläche erworben werden:

- Grundstücksgröße 425m² um € 259.000,-
- Grundstücksgröße 659m² um € 285.000,-

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
 Apotheke <6.000m
 Klinik <6.500m
 Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <6.000m
 Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
 Bäckerei <2.500m
 Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Polizei <6.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap