Seltene Gelegenheit: Großzügige Immobilie mit Umbauplänen in Traumlage

Objektnummer: 7788

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

4

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

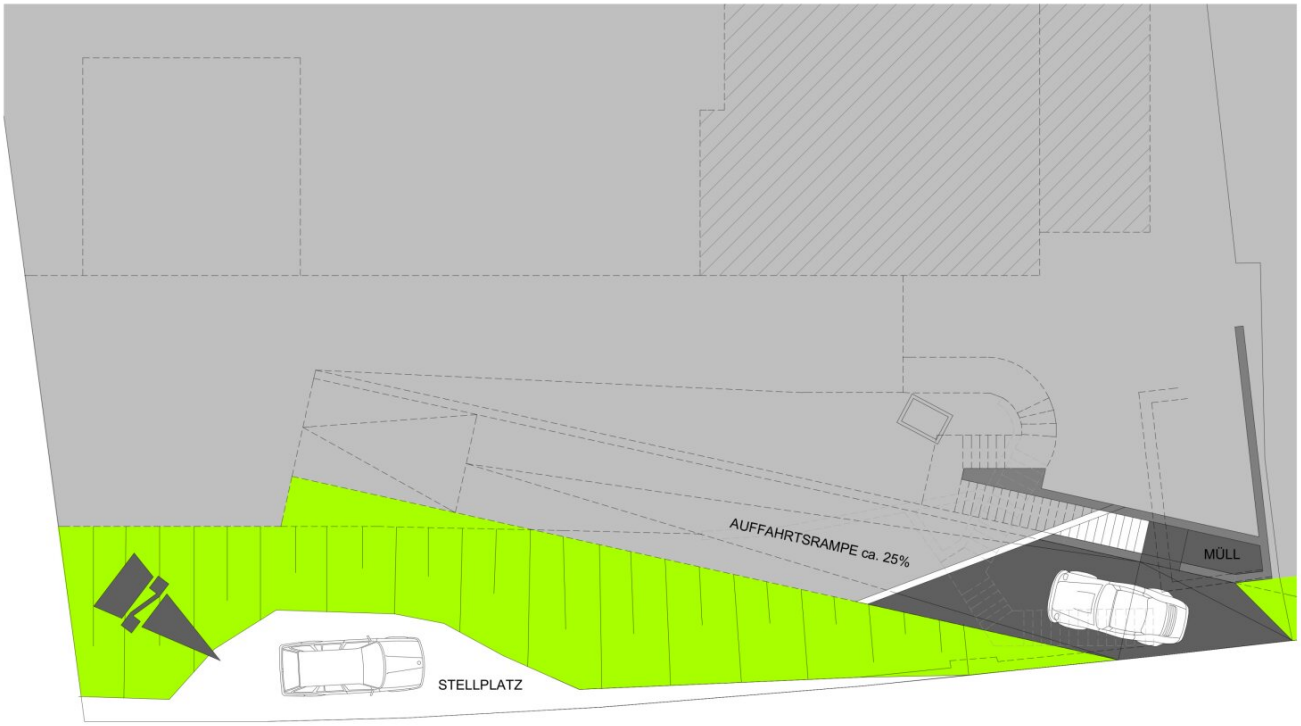
UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016



AUFFAHHRT 1:100

SCHIESSTATTGASSE

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

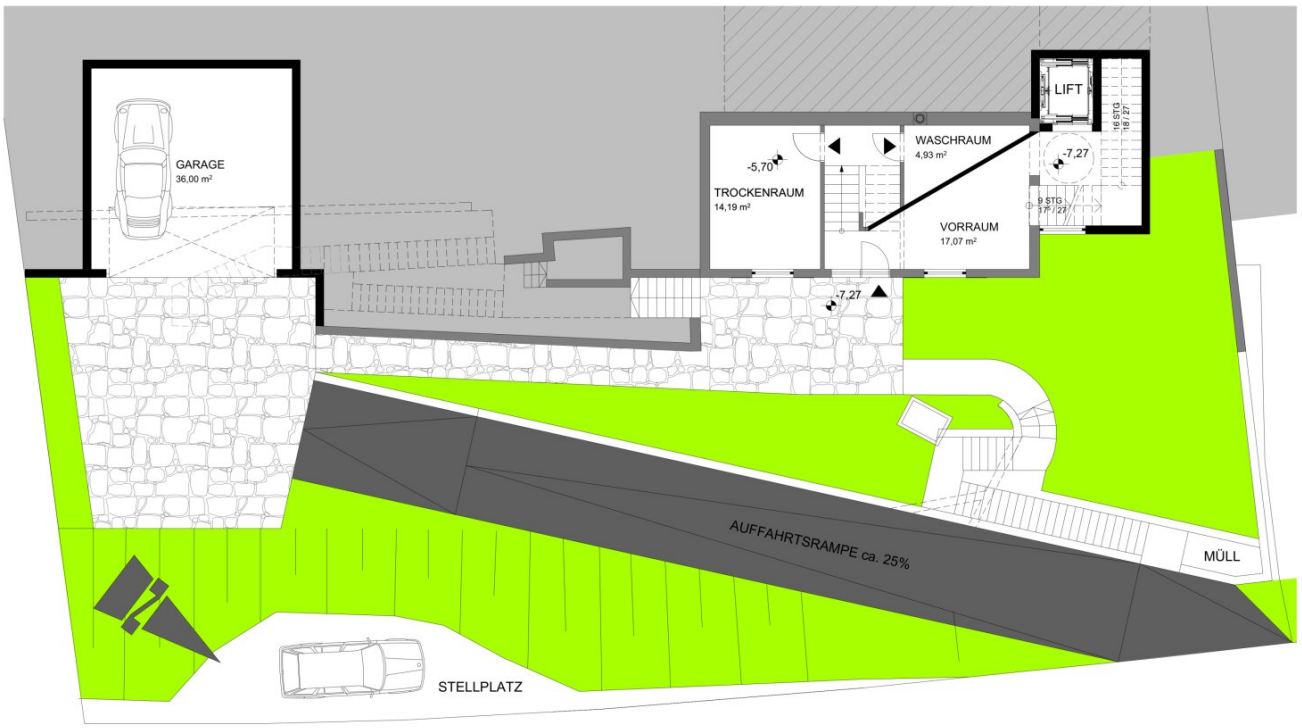
UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILARCHITEKT

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016



EINGANGSEBENE 1:100

SCHIESSTATTGASSE

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

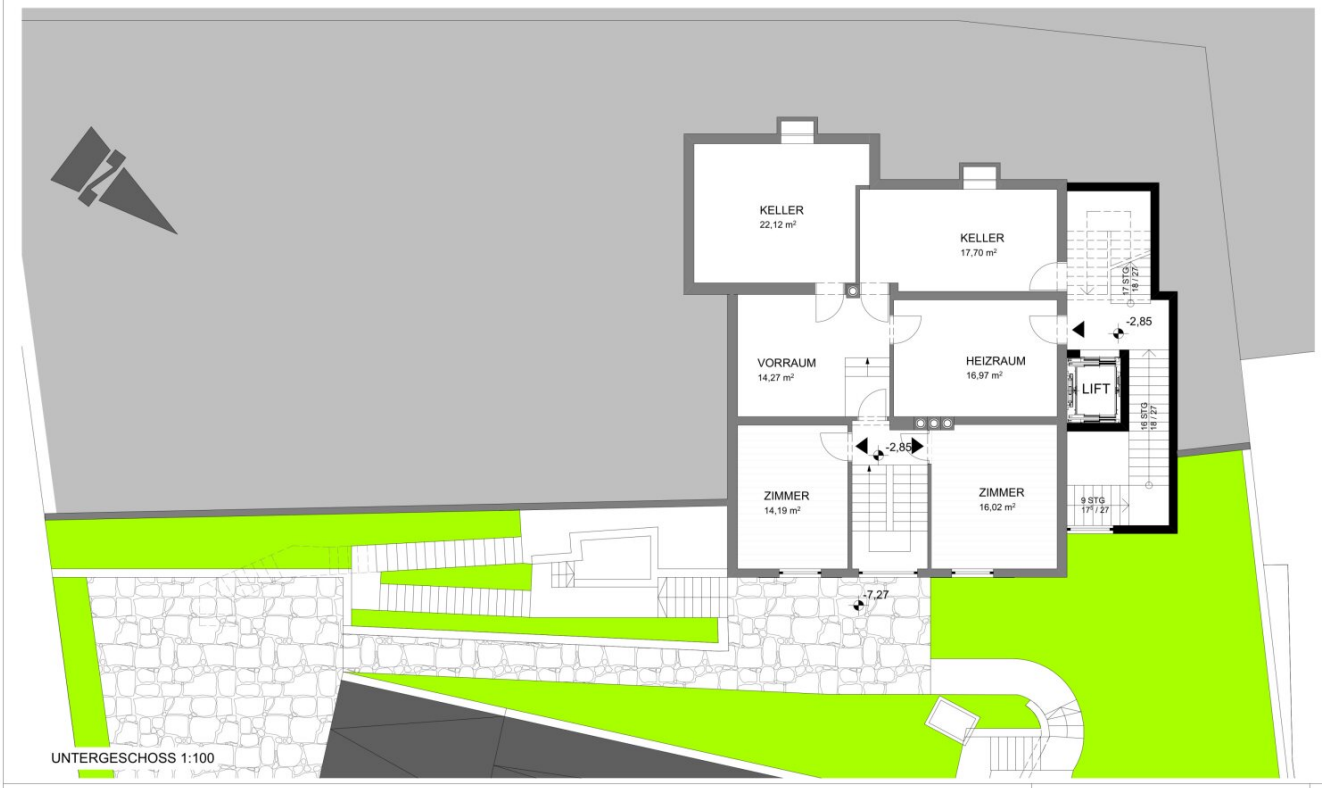
UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILARCHITEKT

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible], FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016



UNTERGESCHOSS 1:100

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILARCHITEKT

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

ERDGESCHOSS 1:100

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILARCHITEKT

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

DACHGESCHOSS 1:100

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

Variante 01

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILARCHITEKT

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible], FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

580 V 002 Vorentwurf 08.03.2016

UM- und ZUBAU WOHNHAUS LEITNER - 3500 Schießstattgasse 3

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/746[illegible]7, FAX: 02732/[illegible]47-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2016

Objektbeschreibung

Diese Immobilie vereint eine seltene Kombination: eine erhöhte Lage mit spektakulärem Blick über Krems und die Altstadt sowie die Nähe zum historischen Stadtkern. Sie bietet damit eine einmalige Mischung aus Ruhe, Aussicht und zentraler Lage.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1968 eingereicht und 1992 durch ein Dachgeschoss erweitert. Es umfasst zwei großzügige Wohneinheiten mit direktem Zugang zu einer sonnigen Terrasse.

Für die Immobilie gibt es bereits detaillierte Pläne, die zahlreiche Umbau- und Modernisierungsmöglichkeiten aufzeigen – ideal für eine individuelle Anpassung an Ihre Vorstellungen.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der viel Privatsphäre bietet und sich perfekt als Rückzugsort eignet. Die Ausstattung wird durch eine moderne, energieeffiziente Luftwärmepumpe ergänzt, die für nachhaltigen Wohnkomfort sorgt. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort.

Mit einem Grundstück von etwa 1.000 m² bietet die Immobilie enorme Entwicklungsmöglichkeiten. Ob als einzigartiges Zuhause, Mehrfamilienhaus oder als Projekt mit weiterem Potenzial – die Nutzungsperspektiven sind vielfältig.

Zusätzliche Informationen, wie ein Nutzwertgutachten mit der genauen Raumaufteilung, stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.