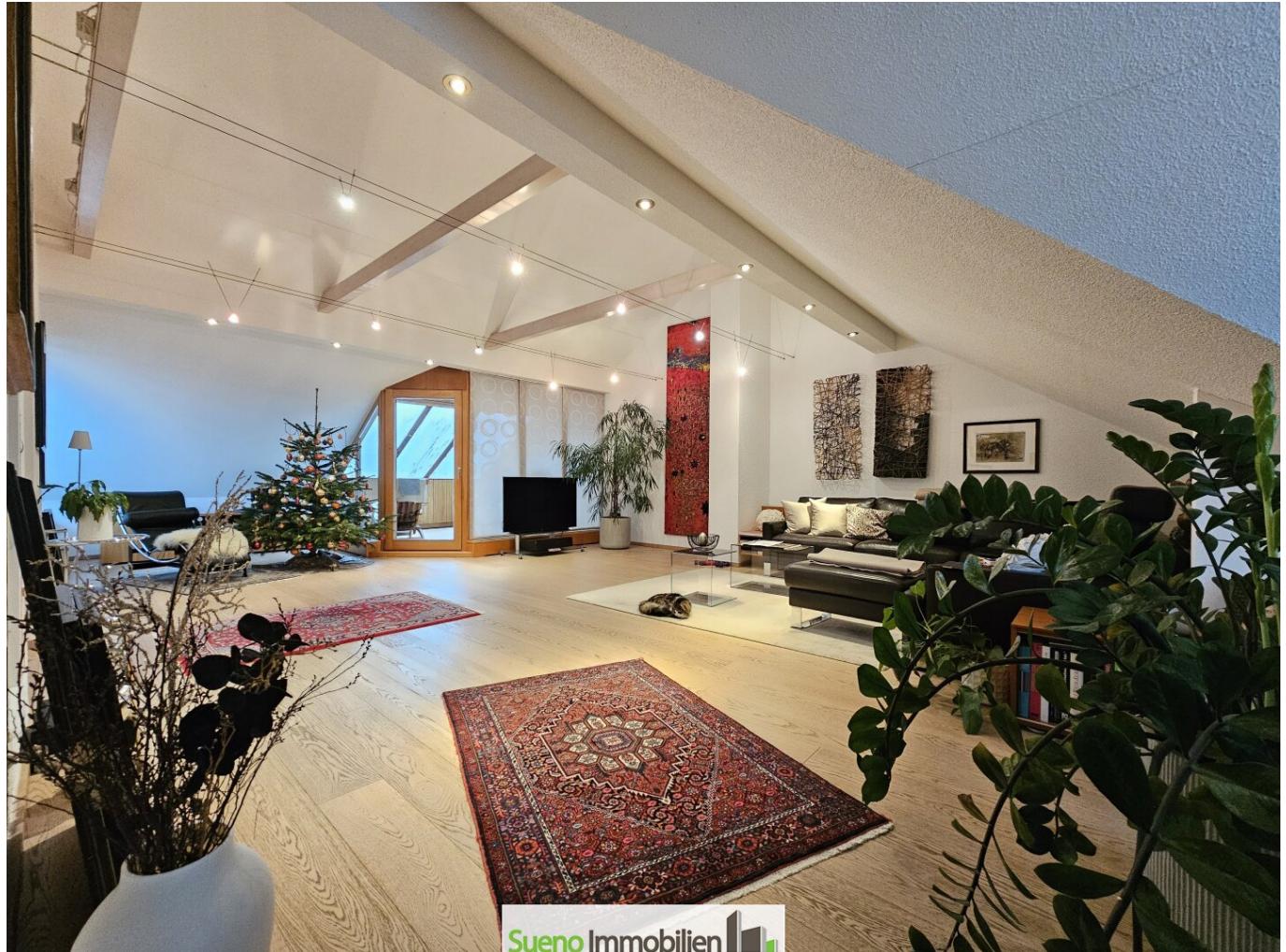


TOP Wohnhaus mit 2 (ev 3) Einheiten samt Pool, Garage und 1 Geschäftslokal



Wohnbereich Wohnung 1

Objektnummer: 7879/196

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Zweifamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4552 Wartberg an der Krems |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 388,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 116,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,34 |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

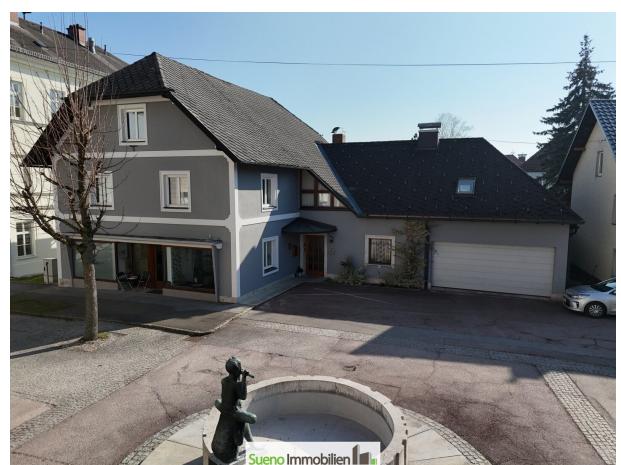


Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Sueno Immobilien

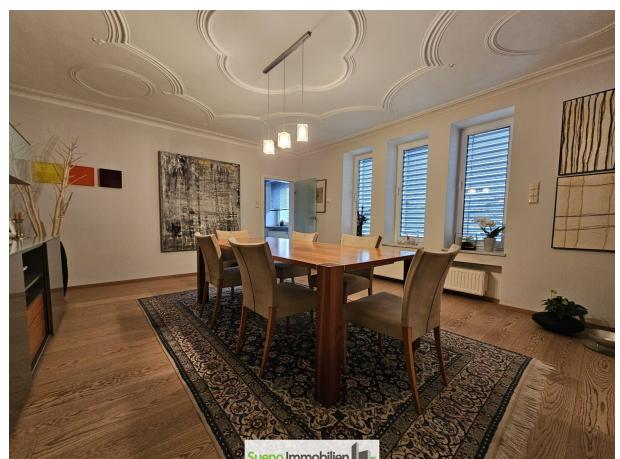


Sueno Immobilien

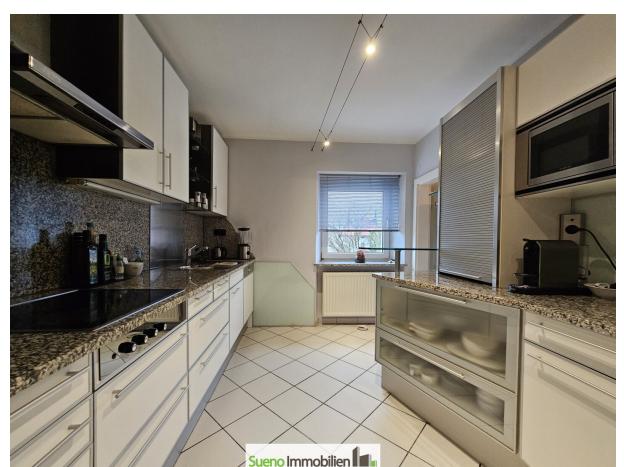
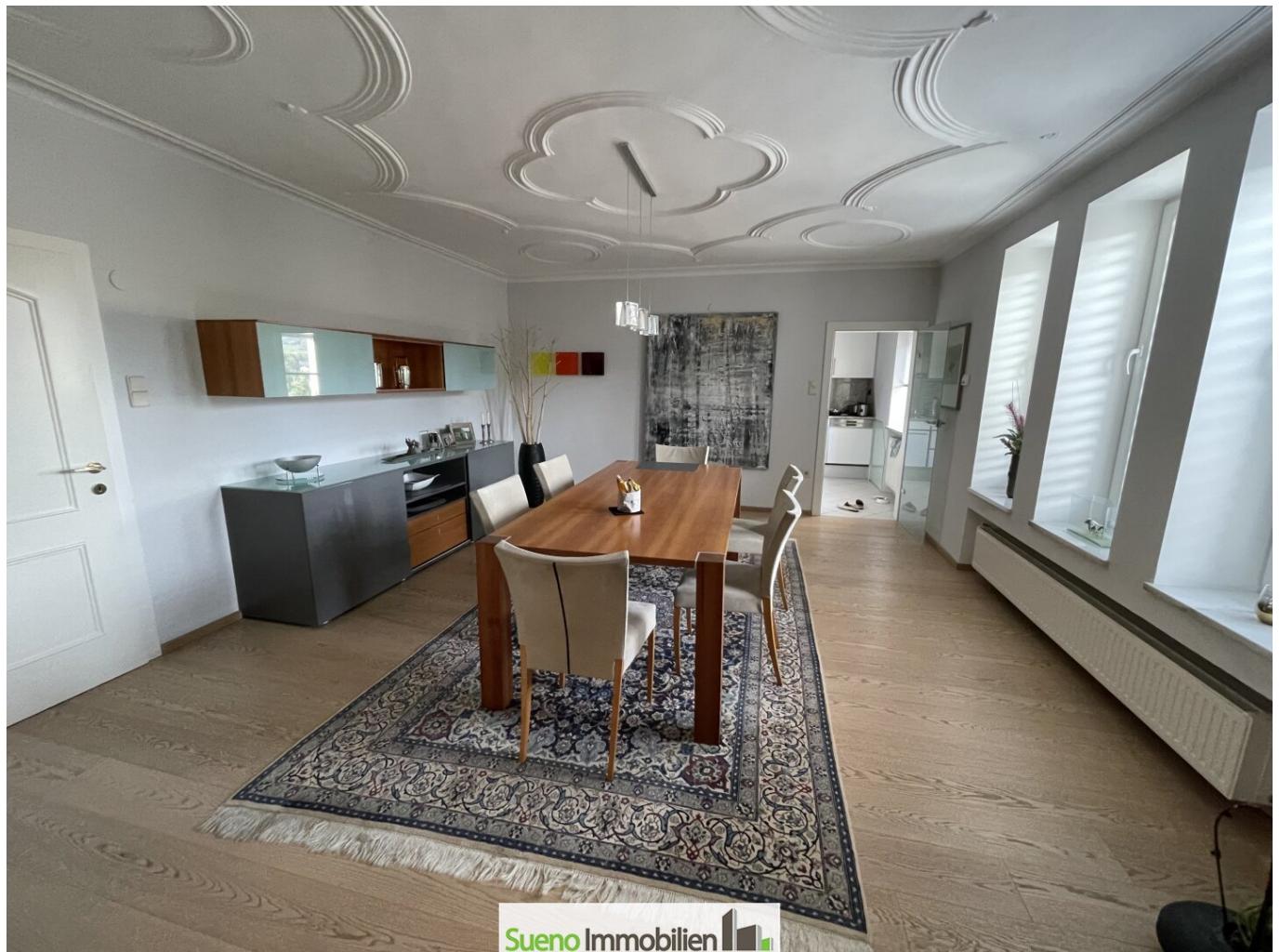
Bewertung - V Sueno Immobilien



info@sueno.at
www.sueno.at

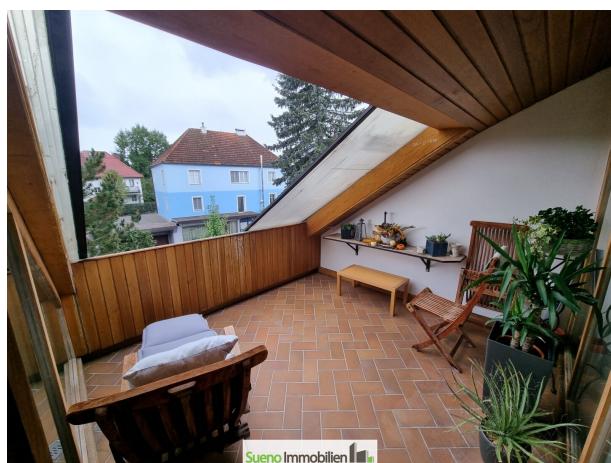


Sueno Immobilien

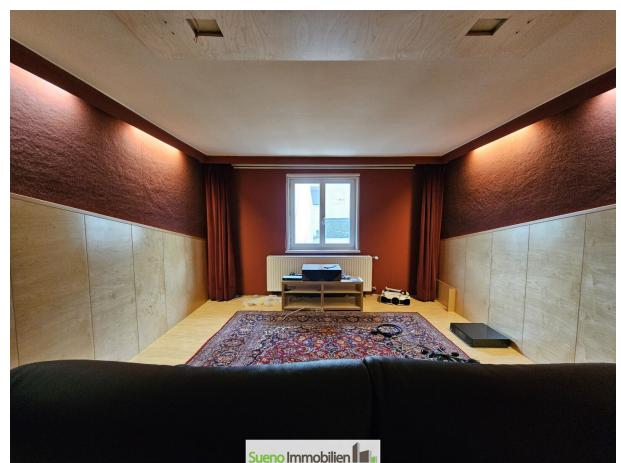




Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



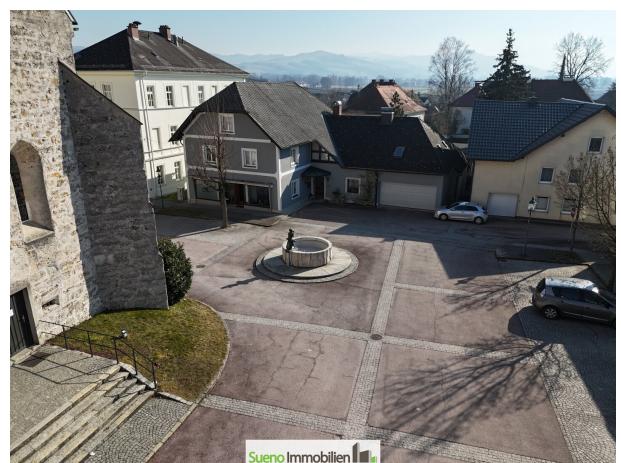
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



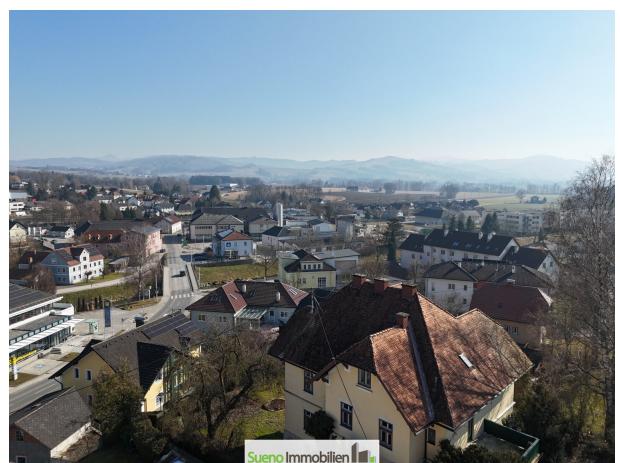
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf



Objektbeschreibung

Liebevoll saniertes Wohnhaus auf 3 Etagen (2 Wohn-Einheiten, erweiterbar auf 3 Einheiten) in zentraler Lage in 4552 Wartberg/Krems!

Info/Expose sowie ausführliches Bildmaterial steht auf der SUENO-Website zum Download zur Verfügung - vielen Dank!

Das Wichtigste in Kürze:

- 1 Wohneinheit in PREMIUM-Qualität (Hauptwohnteil im OG) mit ca. 200 m2
- 1 Wohneinheit (Hauptwohnteil im EG) mit ca. 110 m2 (derzeit ungenutzt/frei)
- Eventuell dritte Wohneinheit möglich (derzeit Fitnessbereich EG)
- 1 Geschäftslokal mit ca. 40 m2 (vermietet)
- RIESIGE Garage für 3 Autos!
- Massivbauweise
- Wellness- und Fitnessbereich
- Pool NEUWERTIG mit Überdachung!
- Home-Cinema-Raum
- Dachterrasse uneinsehbar
- Garten defacto uneinsehbar

- zentrale Lage
- tolle Spazierwege entlang der Krems sowie Radwege in unmittelbarer Nähe
- Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Trafik etc. in unmittelbarer vor der Haustüre
- familienfreundliche Lage für Familien
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <10.000m
 Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <4.000m
 Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap