

## **Familienglück: saniertes, gepflegtes Reihenhaus mit Keller, Garten und Terrasse**



**Objektnummer: 1375**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3495 Rohrendorf bei Krems |
| <b>Baujahr:</b>          | 1997                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                         |
| <b>WC:</b>               | 2                         |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                         |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                         |
| <b>Keller:</b>           | 61,16 m²                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 398.000,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

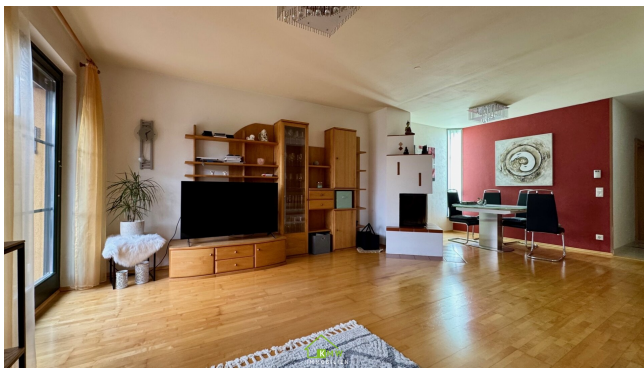


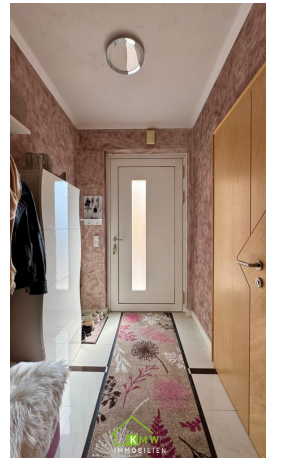
### Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

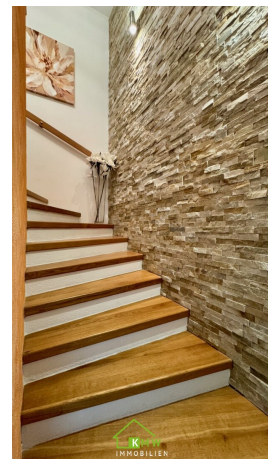
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems an der Donau

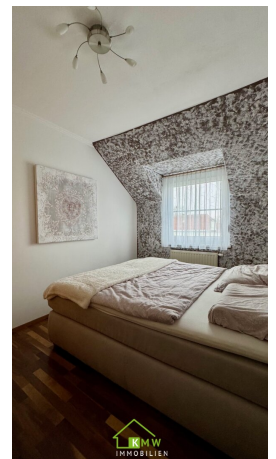
T +43 2732 72120  
H +43 664 2113740  
F +43 2732 72120

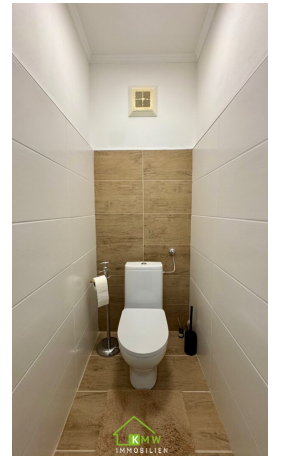




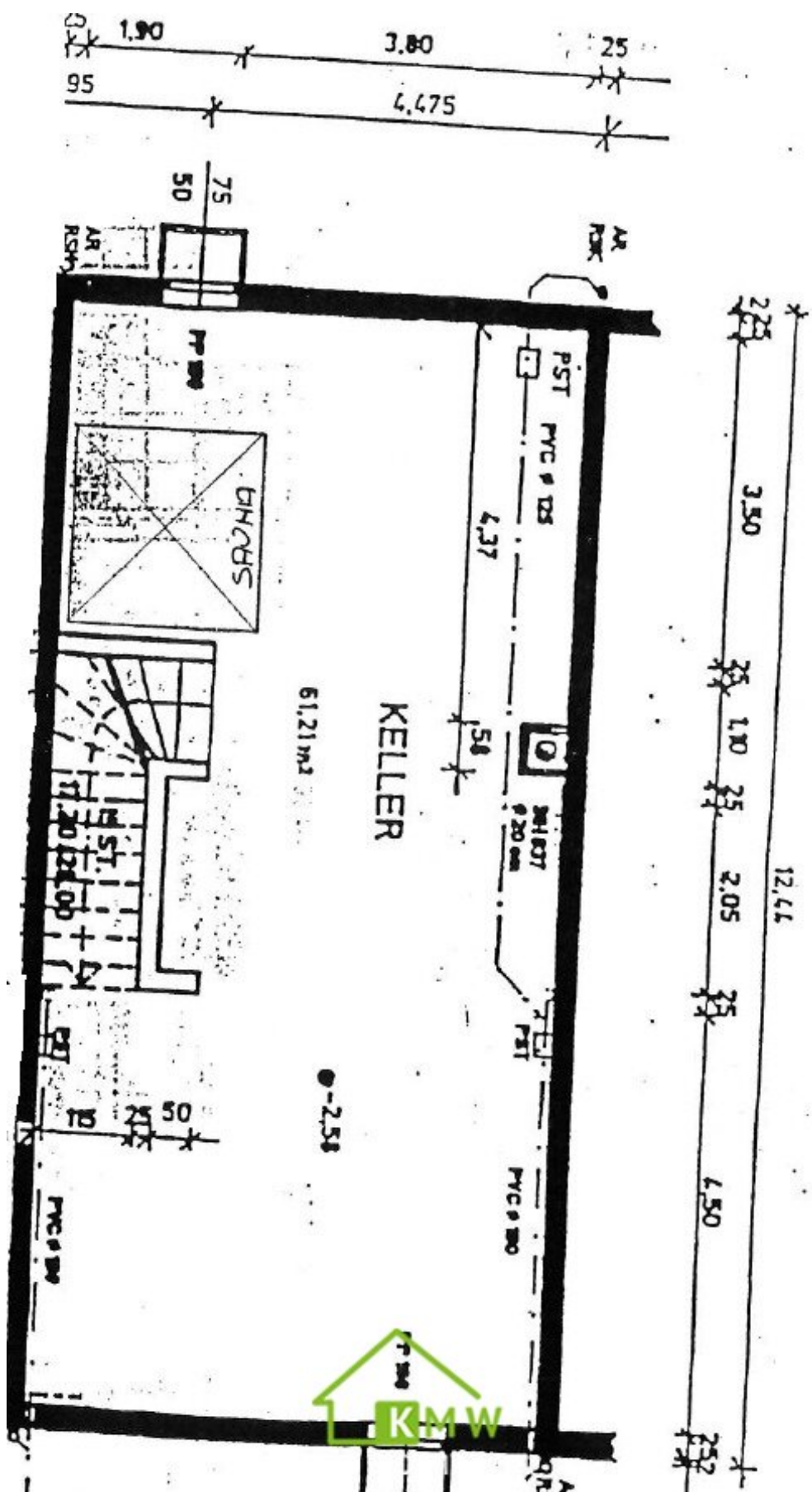


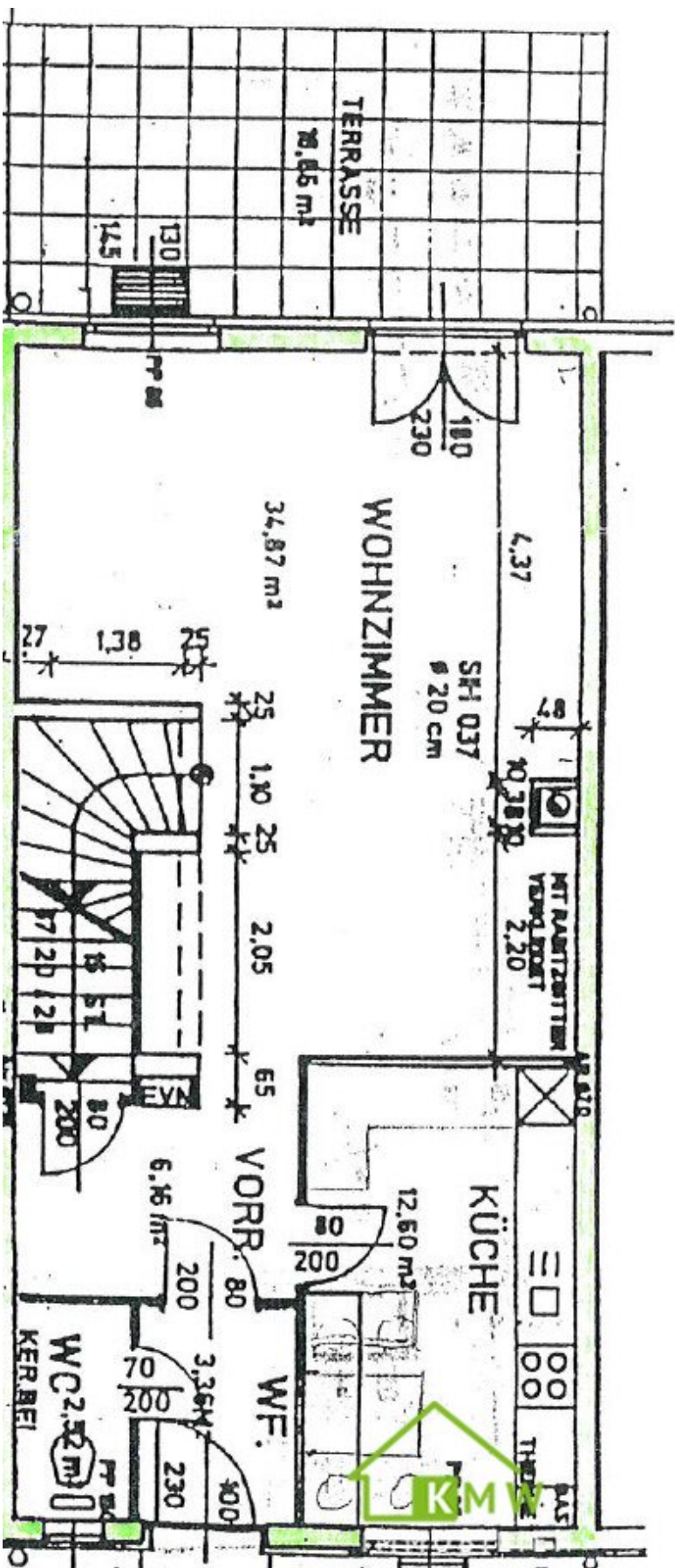


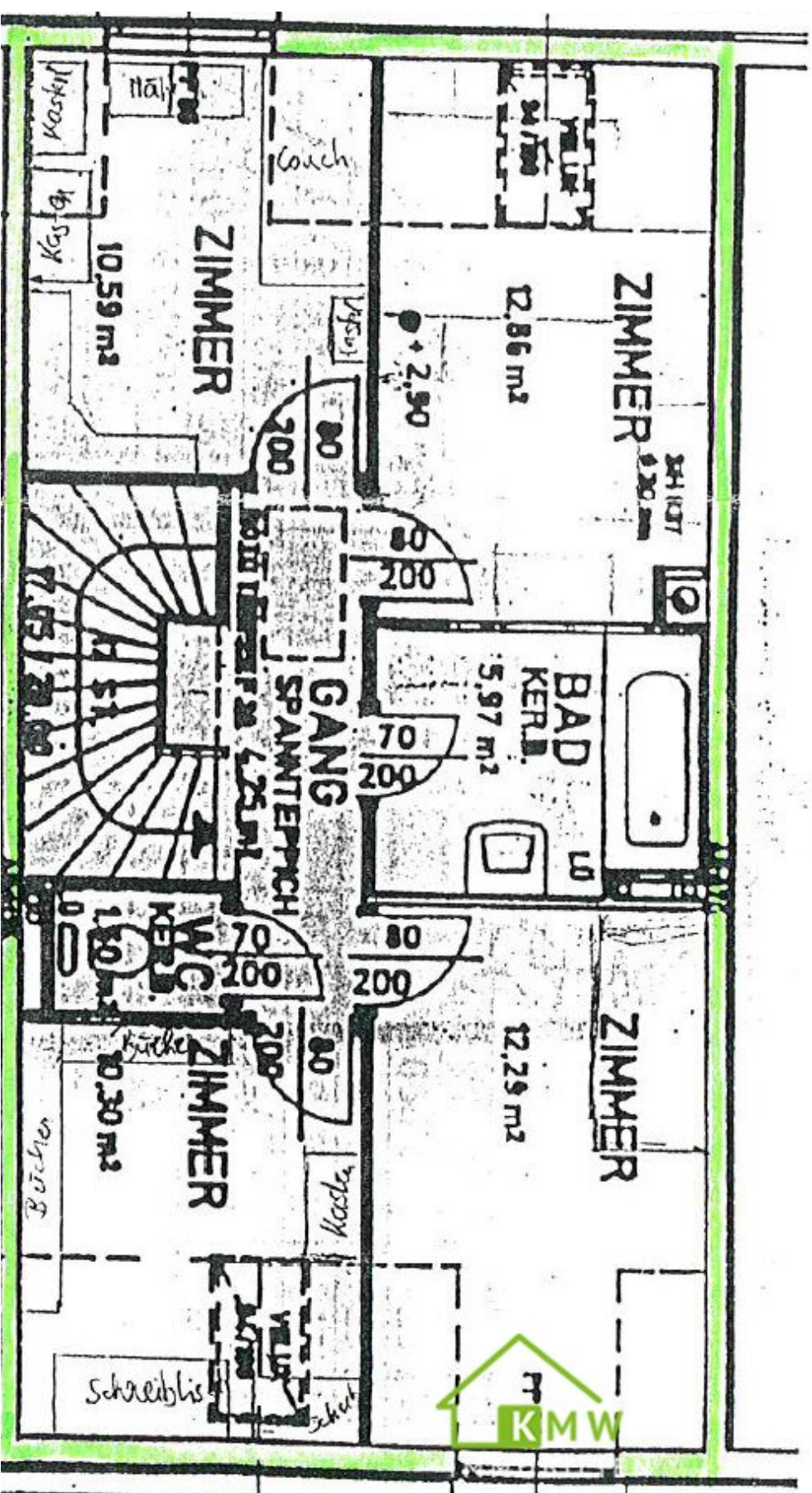
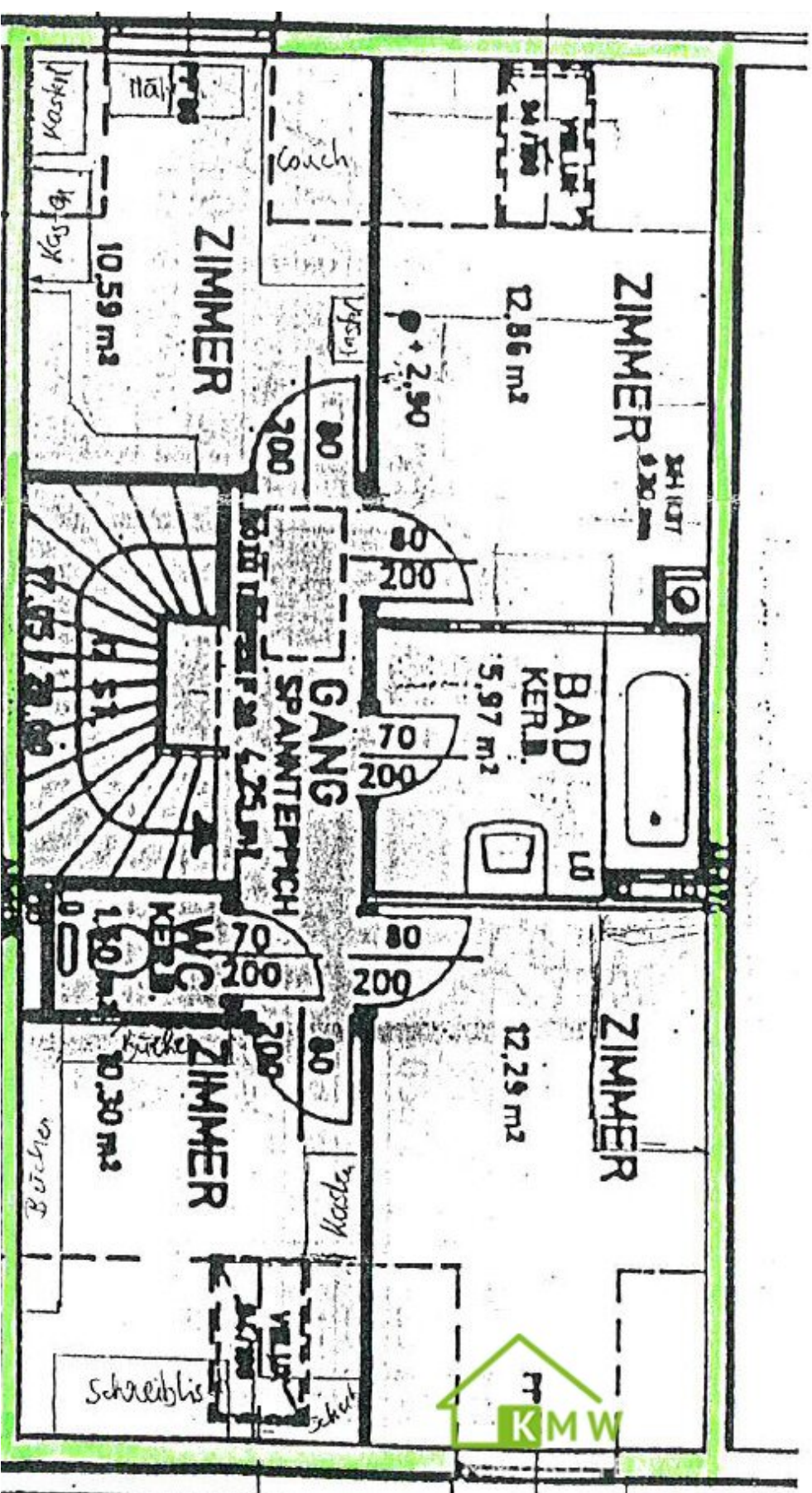












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **gepflegte** und **sanierte Reihenhaus (Baujahr 1997)** in unmittelbarer Nähe zur Stadt Krems (Gemeinde Rohrendorf).

Es bietet eine **Wohnfläche** von **ca.120m<sup>2</sup>** auf 2 Etagen, einen **Keller** ca. 62m<sup>2</sup>, eine **ca.18m<sup>2</sup> West-Terrasse** und einen **Garten**.

**EG:** Vorraum mit Garderobe, Gäste WC, großzügiges **Wohnzimmer** mit Kachelofen und **Küche mit Frühstückstheke**

**OG:** 4 Zimmer, Bad mit **Wanne** und ein **separates WC**

**KG:** 2 großzügige **Räume, Sauna mit Ruhebereich**

Ein wahres **Highlight** ist das **großzügige, sonnendurchflutete Wohnzimmer** mit Essbereich und **Kachelofen**.

Die überdachte **West-Terrasse** und der **schön gestaltete Garten** ist über das Wohnzimmer begehbar.

Der **Vollkeller** bietet ca. **62m<sup>2</sup>** und teilt sich in **2 großzügige Räume + Sauna**.

Zur **Ausstattung** zählen **Parkettböden, Fliesen, Rollos, Fliegengitter, Sauna, etc.**

**1 Autoabstellplatz**

**Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap