

**"Jahrhundertwende-Villa" nahe Krems/Wachau mit
Göttweiblick!**



Objektnummer: 1519/115
Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Steinaweg
Baujahr:	1922
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	822,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 490,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,32
Kaufpreis:	496.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems





Objektbeschreibung

Herrschaftliche Villa mit Geschichte in ruhiger Lage – Steinaweg bei Krems

Diese stilvolle Villa aus dem Jahr 1922 begeistert mit ihrer überdurchschnittlichen Raumhöhe (über 3 m), originalem Charme und viel Platz für individuelle Wohnträume.

Der ostseitige Eingang führt in eine helle Veranda und weiter in den großzügigen Wohnbereich mit Speisesalon, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC sowie einer ehemaligen Dienstbotenwohnung.

Im Dachgeschoss wurden bereits zwei große Zimmer ausgebaut, ein Rohdachboden bietet zusätzliches Potenzial.

Das Haus ist teilweise unterkellert – inklusive Sauna und Dusche.

Highlights:

- Grundstück in Ruhelage am westlichen Ortsrand
- Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster (2003)
- Carport (2010)
- Ausbaumöglichkeit vorhanden

Ein Haus mit Charakter – ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz mit Vision.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap