

**Sommeraktion! 716m² Eigengrund - Einfamilienhaus mit
großen sonnigen Garten - Ruhelage - Donau ums Eck**



Objektnummer: 8088

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	609,00 m ²
Kaufpreis:	299.999,00 €
Provisionsangabe:	

10.799,96 € inkl. 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.





Objektbeschreibung

Lassen Sie sich diese **Chance auf Ihr neues Zuhause** nicht entgehen. In guter Urban Ruhelage finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Fassade und die Fenster des Einfamilienhauses wurden vor kurzem erneuert. Es besteht auch die Möglichkeit den Dachboden, sowie das Grundstück weiter auszubauen.

Sommeraktion bis 05.10.2025: Jetzt nur € 299.999,- statt € 349.000,-!

Sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie zum exklusiven Aktionspreis – nur für kurze Zeit verfügbar!

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- 6 Zimmer
- Garten
- Ziegelmassiv-Bauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- hochwertige Fenster mit Sonnenschutzelementen
- feiste Fliesen- & Bodenbeläge
- voll ausgestattete Sanitäre Einrichtung
- Garagenstellplatz

Der Bauakt wird gerade ausgehoben

Öffentliche Verkehrsanbindungen

280m zum Autobus 703,708 - "Koloman-Wallisch-Straße"

300m zum Autobus 703 - "Landersdorf Kapelle"

10 Minuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof Krems - REX 4, 44, R44

Lage

Die **Nahversorgung ist ausgezeichnet**, in der Nähe finden Sie diverse Supermärkte, sowie Sportanbieter. Sie laufen gerne oder suchen Ruhe am Wasser, die Donau und deren Umgebung können vielseitig genutzt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.