

Kleines Stadthaus zum Selbstgestalten



Objektnummer: 8164/2496

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Stein an der Donau
Baujahr:	1800
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,84
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

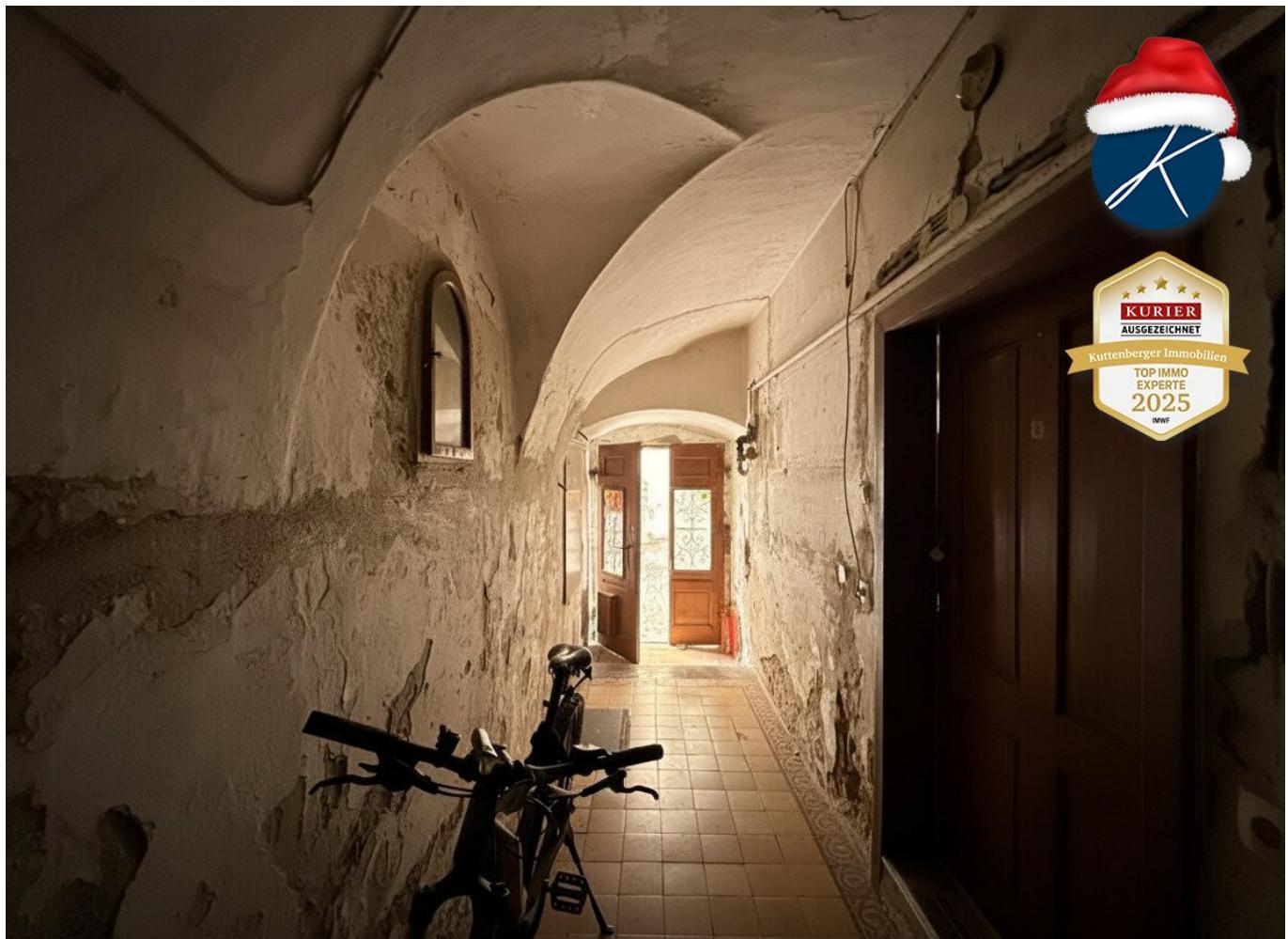
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



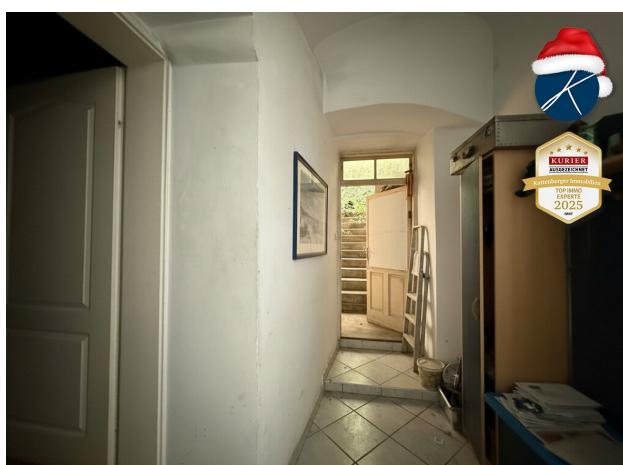
Maximilian Hieke

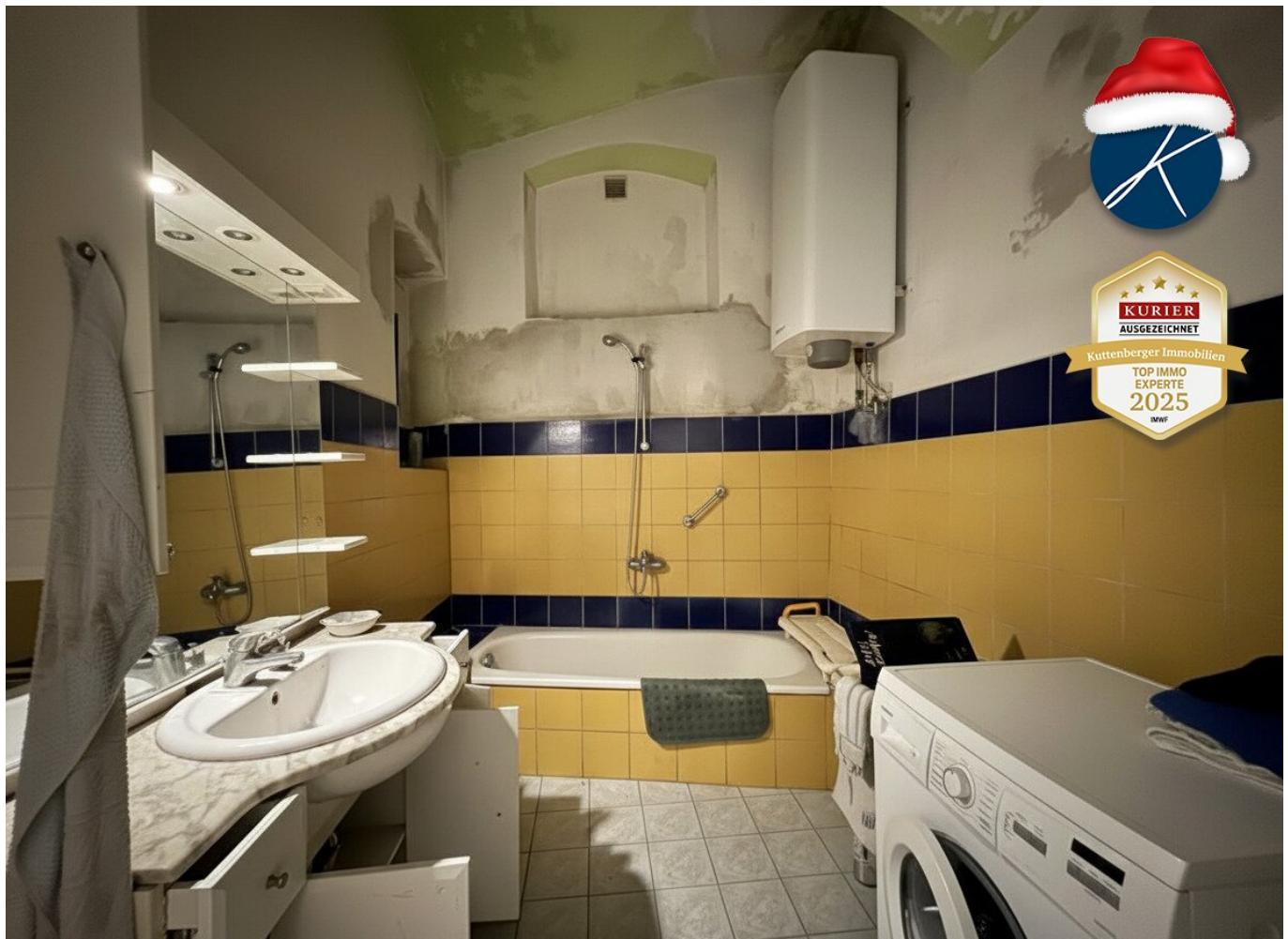
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at











Objektbeschreibung

Kleines Stadthaus zum Selbstgestalten

Zum Verkauf gelangt ein **kleines Stadthaus** in der Altstadt von Krem-Stein. Das Haus ist in einem **stark sanierungsbedürftigen** Zustand und steht unter **Denkmalschutz**.

Im Erdgeschoß befindet sich eine kleine **Einliegerwohnung** und ein **Gang-WC** sowie zwei Abstellräume und eine Kellerröhre. Über eine Treppe gelangt man in den 1. Stock mit der ehemaligen **Hausherrenwohnung** (Vorraum mit Lichtkuppel, 2 Zimmer, Bad, Küche, 2 weitere Räume ohne direkter Belichtung). Über eine **Außentreppe** gelangt man in einen kleinen **begrünten Hofbereich** und dann weiter zum nicht ausgebauten **Dachboden** sowie zu einem weiteren Abstellraum.

Der Zustand ist derzeit **unbewohnbar**, nach einer durchgreifenden **Generalsanierung** können Sie daraus jedoch ein richtiges **Schmuckstück** in zentraler Altstadtlage von Stein zaubern!

Die Kaufvertragserrichtung ist an einen bestimmten Vertragserrichter gebunden.

Um telefonische oder elektronische Terminvereinbarung via Email wird gebeten!

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)

- Wieviel ist meine **Immobilie** wert? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap