

Landhaus mit Charme - Rückzugsort im Grünen



IMG_1014 Kopie

Objektnummer: 1939/132832

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.063,00 m²
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	252,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,68
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau







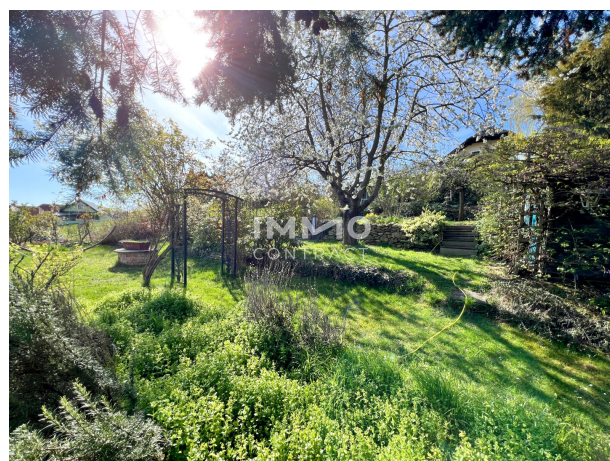














Objektbeschreibung

Landhaus mit Charme – Ein Rückzugsort im Grünen

Dieses bezaubernde, erweiterte ehemalige Winzerhaus lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Auf rund 180 m² Wohnnutzfläche verbindet es den Charakter vergangener Zeiten mit dem Komfort von heute – eingebettet in ein idyllisches Umfeld aus Weinreben, Bäumen und sattem Grün.

Das 1.242 m² große Grundstück steigt terrassenartig an und eröffnet dadurch immer neue, reizvolle Perspektiven – sei es auf blühende Gärten, sonnige Sitzplätze oder stille Rückzugsorte im Schatten alter Bäume. Hier lässt sich Natur erleben – ganz privat und doch mit viel Weite.

Im Inneren überzeugt das Haus durch seinen behaglichen Landhausstil: liebevoll gestaltete Details wie ein alter Kachelofen und eine gemütliche Wohnküche mit Holzofen, gediegene Wohn- und Schlafräume, ein charmanter Wintergarten sowie die gepflasterten Terrassen vor dem Haus – überall spürt man die Seele dieses besonderen Ortes.

Ein besonderes Highlight ist die Sauna mit direktem Ausgang auf die Terrasse, die pure Entspannung und einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen ermöglicht.

Im Ostflügel des Hauses befindet sich zudem eine zweite, eigenständige Wohneinheit, ideal für Gäste, Familienmitglieder oder als Rückzugsort zum Arbeiten und Kreativsein.

Ein Carport ergänzt das Ensemble praktisch und fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Highlights auf einen Blick:

Ca. 180 m² Wohnnutzfläche mit viel Charakter

1.242 m² Grundstück in terrassenartiger Hanglage mit Altbaumbestand

Erweiterter Altbau – 3 Schlafzimmer – 2 Bäder – 2 WCs – Bibliothek – Wintergarten – Sauna mit Terrassenzugang

Zweite Wohneinheit im Ostflügel

Ruhige, grüne Umgebung mit wunderschönem Garten

Carport und weitere Abstellmöglichkeiten

Ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder kreative Köpfe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.