

**gepflegtes Wohnhaus in Ruhelage mit großem Garten,
Schwimmteich und Doppelgarage**



Objektnummer: 1449

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Wohnfläche: | 182,00 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 90,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61 |
| Kaufpreis: | 780.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

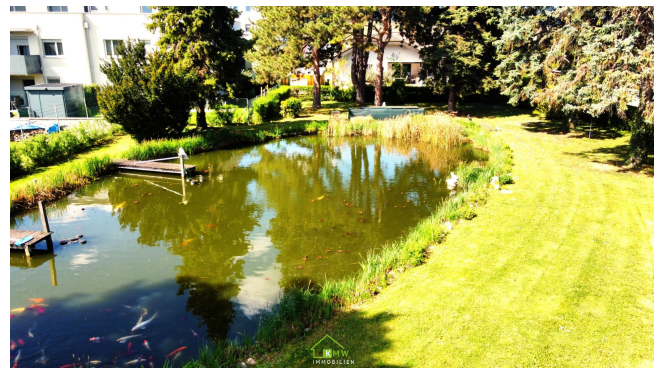
Ihr Ansprechpartner



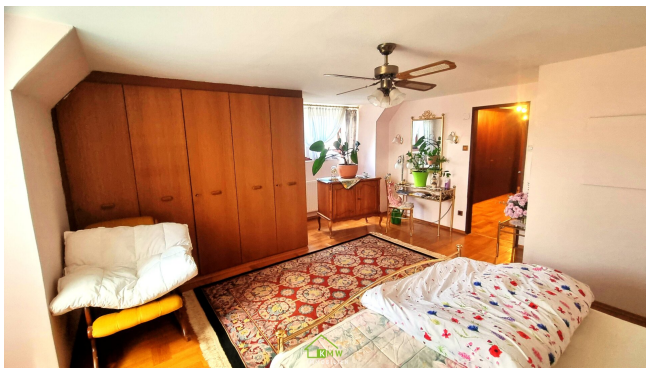
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120









Objektbeschreibung

Mit insgesamt 5 Zimmern präsentiert sich dieses Massivhaus als ideale Kombination aus Raum, Funktionalität und Wohnqualität. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für helle, freundliche Zimmer, die sowohl als gemütliche Rückzugsorte als auch als vielseitige Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Die **moderne Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und grenzt direkt an den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse (ca. 40m²). Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der gepflegte Garten zusätzlichen Platz für Erholung, Spiel und Freizeitaktivitäten bietet. Die **Garage** rundet das Angebot ab und schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig vor Witterungseinflüssen.

Das Umfeld lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar und machen Ihren Alltag angenehm und stressfrei.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und großzügiges Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität in einer familienfreundlichen und gut angebundenen Lage.

Extras: Schwimmteich, großzügiger Garten mit Baumbestand, überdachte Terrasse, Doppelgarage, Sauna mit Wellnessbereich, Kellerstüberl, ruhige Lage - nur Anrainerverkehr, usw.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap