

NEU AM MARKT: Wohnen am Orts- und Waldrand – Naturidylle mit großzügigem Grundstück



Objektnummer: 1459

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Paudorf
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	E 181,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

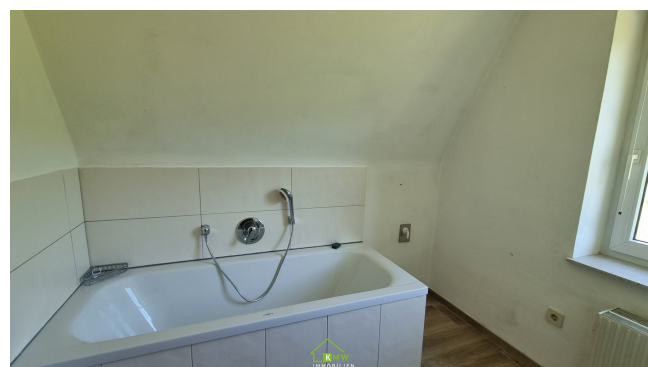
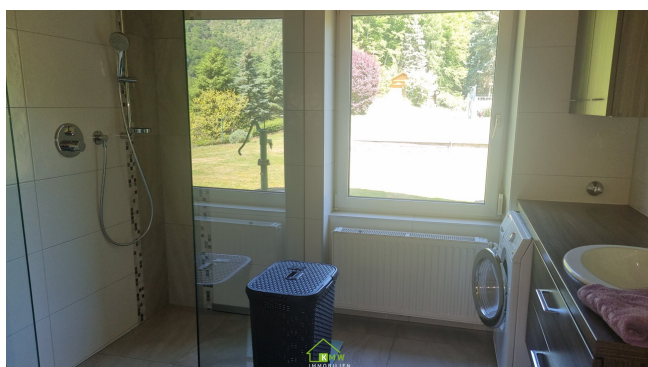


Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

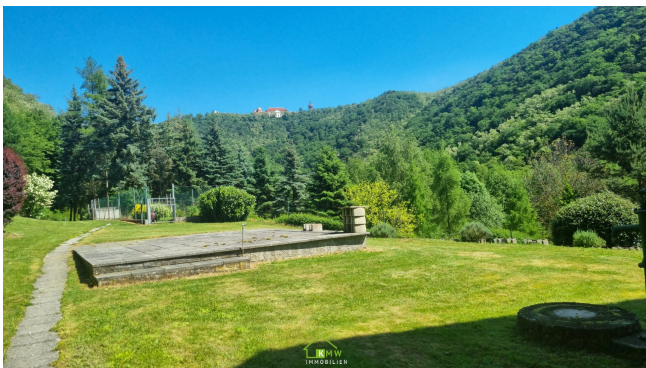
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88











Objektbeschreibung

In wunderschöner Ruhelage am Ortsrand von 3508 Paudorf präsentiert sich diese besondere Liegenschaft als ideales Zuhause für Naturliebhaber, Familien oder Ruhesuchende. Direkt angrenzend an den Waldrand gelegen, bietet die Immobilie ein außergewöhnliches Wohngefühl inmitten einer idyllischen Umgebung.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ausreichend Platz für Erholung, Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltungsideen. Ein besonderes Highlight ist die angrenzende Christbaumkultur, die der Liegenschaft einen einzigartigen Charakter und ein unverwechselbares Naturambiente verleiht.

Auch technisch und modernisierungstechnisch überzeugt das Haus mit zahlreichen Extras:

- neuwertige Pelletsheizung für nachhaltiges und effizientes Heizen
- modernisierte Sanitärbereiche
- Glasfaseranschluss bereits im Keller vorhanden
- eigener Brunnen zur zusätzlichen Wasserversorgung
- ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine Garage

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügiger Grundstücksfläche und moderner Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im begehrten Raum Paudorf.

Infrastruktur in der unmittelbaren Nähe:

- Hausarzt, Zahnarzt
- Kindergarten, Volksschule, Musikschule
- Billa, Spar, Fleischhauer

- Fußballplatz, Tennisplatz, Skateranlage, Rundwanderwege, Radwege
- Gasthäuser, Heurige, Cafe, Tankstelle
- Zugverbindung (12 Minuten nach Krems, 25 Minuten nach St. Pölten)
- usw.

Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität – und sind dennoch in kurzer Zeit bestens angebunden.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap