

Am Steindl: Einfamilienhaus mit Pool und Panoramablick



Objektnummer: 8164/2768

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	256,00 m²
Zimmer:	9
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	881,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	860.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



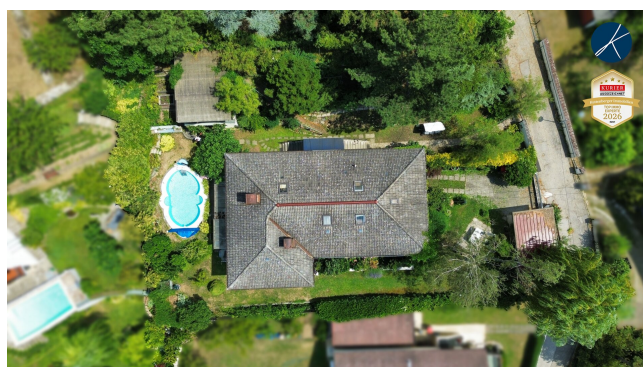
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002



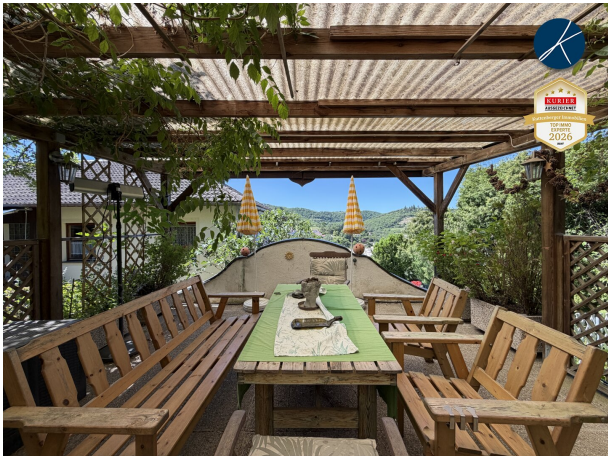
Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

 A computer monitor displaying a web form titled 'Welche Immobilie möchten Sie bewerten?'. The form has three buttons: 'Einfamilienhaus', 'Wohnung', and 'Mehrere Objekte (z.B. Gewerbe, Industrie)'. A 'Weiter' button is at the bottom right of the form.












KURIER

Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2026

k

16 of 20

11.54 m
DET. PFI

k

4170
Bef. P.

hobby

34,40 m²
DETONPP!

heizen

724.1

GRUNDRISS



kind

0.77

ve

altern

44, 70, 80

BRANDY

bad

6-20-72

vr

478

770

kind

71, 82

PVC

W

W1

1-800-368-2746

die

610

KLING

esser

2000

1790

kochen

42.70 英

75

Wohnen

3450

ALDO PARATI

wî.kũ

2004-05-10

AVC

KURIER

AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

**TOP IMMO
EXPERTE**

EXPERTE
2024

2026

NEW!

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnlage in Krems – Einfamilienhaus mit Pool und Panoramablick

In begehrter Wohnlage **Am Steindl** in Krems an der Donau gelangt dieses großzügige Einfamilienhaus zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige Lage, den herrlichen **Grün- und Stadtblick** sowie ein außergewöhnliches Platzangebot.

Dieses gepflegte Haus bietet auf **2 Ebenen** insgesamt **neun Zimmer** sowie zahlreiche Nebenräume und verfügt über eine **Gesamtfläche** von rund **256 m²**. Diese teilt sich auf in **128 m² Wohnfläche** in der **oberen Etage** sowie in eine ca. **128 m²** große, überwiegend zu Wohnräumen ausgebaut, **ebenerdige Etage** mit direktem Zugang zu einer schönen **Terrasse** und zum wundervollen **Garten mit Pool**.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht vielfältige **Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight stellt der weitläufige **Garten** mit einer Fläche von rund **881 m²** dar. Hier erwartet Sie eine grüne Wohlfühloase mit zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten, einer großzügigen **Terrasse**, einem **Swimmingpool**, einem kleinen **Biotop** sowie einem **Weinkeller** mit einem zusätzlichen Lagerraum.

Die erhöhte Lage bietet einen wunderschönen **Ausblick** auf die Stadt und die umliegenden Weinberge.

Zusätzlichen Komfort bietet ein **Carport** mit Platz für ein Fahrzeug.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen** und dennoch **zentralen Wohnlage** von Krems an der Donau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie die Universität Krems sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das überregionale Straßennetz ist ausgezeichnet.

Das **Zentrum** (Wiener Brücke) ist innerhalb von rund **900 m** fußläufig erreichbar.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** vereinbart werden.

Kontakt: Sonja Pirker +43 660 6008002

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap