

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
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

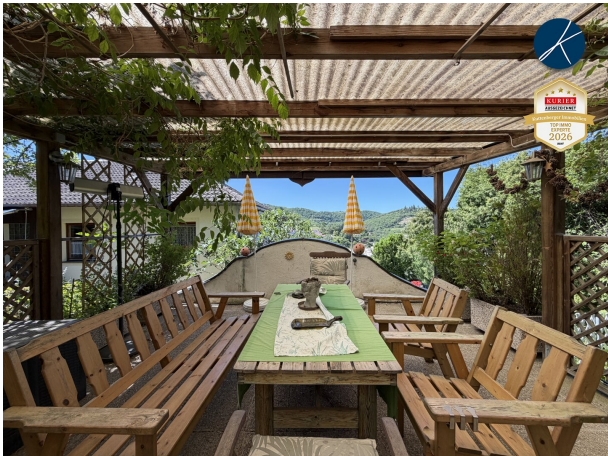
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













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



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!

KUTTENBERGER IMMO - *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)

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 <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