Wohnhaus mit Geschäftslokal in Kremsbrücke



Hauptbild

Objektnummer: 1676/3158

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremsbrücke 42
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Kremsbrücke
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 323,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

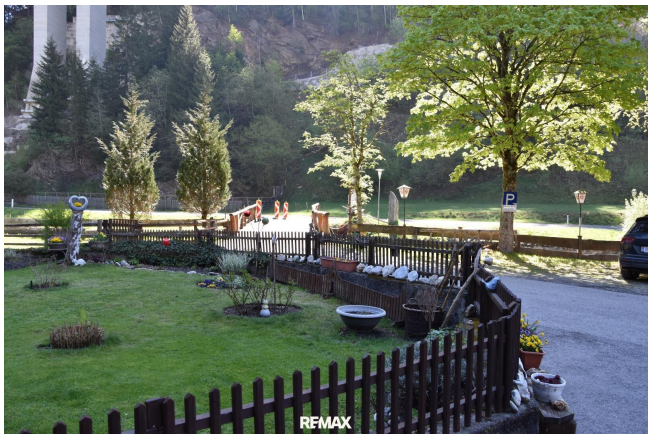
Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher

REMAX Impuls


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

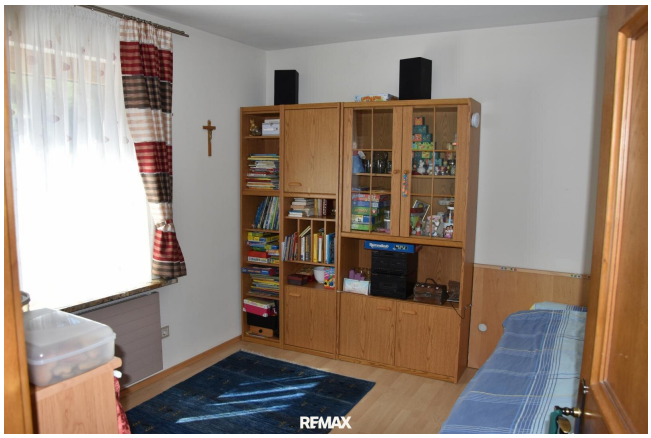

RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein schönes Wohnhaus mit ehemaligem Geschäftslokal und gepflegten, privaten Garten ist schon bald ihr neues Zuhause.

Ca. im Jahre 1965 wurde das Geschäftslokal errichtet und ca. im Jahre 1975 das Wohnhaus in Massivbauweise.

Alle Räumlichkeiten des Geschäftslokales haben eine Nutzfläche von ca. 230 m². Eine Garage mit ca. 16,80 m² sowie ein zusätzlicher Abstellraum, der vom Garten aus zugänglich ist von ca. 37 m².

Im Obergeschoss, welches über die Treppe im Inneren oder über den Hintereingang zu erreichen ist befindet sich eine sehr gepflegte Wohnung mit ca. 127 m² Wohnfläche.

Außerdem erreicht man über den rückwärtigen Zugang die Räume des ehemaligen Wählamtes von ca. 59 m², die noch ausgebaut werden können.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum mit separatem WC, Badezimmer mit Dusche, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Balkon) 1 Wohnzimmer, Küche mit Essecke und Balkonzugang.

Die Fenster wurden vor einigen Jahren neu eingebaut. Zentralheizung über Fernwärmeanschluss. Kanalanschluss vorhanden und Trinkwasser von der Wassergenossenschaft.

Die Ortschaft Kremsbrücke ist auch Ausgangspunkt in den Biosphärenpark Nockberge mit der Nockalmstrasse sowie die Innerkrems mit vielen Wanderwegen und Schitourenmöglichenkeiten in den beliebten "Nocken". Sonnige Langlaufloipen im Schönfeld. Derzeit mit Wintershuttlebus zu erreichen.

Weiters erreichen Sie in ca. 15 min. den Katschberg mit den modernsten Liften für Sommer- und Winteraktivitäten.

In Kremsbrücke herrscht reges Vereinsleben (Feuerwehr, Schuplattlergruppe, Volkstänzer, Sportschützen, Eishockeyplatz etc.

Tankstelle mit Sparmarkt zu Fuß in 5 min. erreichbar. 15 min. mit dem PKW in die Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Lieser- und Maltatales, wo sämtliche Infrastruktur vorhanden ist.

10 min. zur Tauernautobahn

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.375m
Apotheke <8.850m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <7.675m

Nahversorgung
Supermarkt <6.375m
Bäckerei <5.750m
Einkaufszentrum <5.675m

Sonstige
Geldautomat <6.225m
Bank <6.225m
Post <300m
Polizei <6.250m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap