

BASTLERHIT! ZWEI GETRENNTE HÄUSER >> EIN SCHNÄPPCHEN-PREIS



Objektnummer: 146256

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Gneixendorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Gesamtfläche:	270,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG, Team NÖ

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















































Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft im malerischen Zentrum von Gneixendorf (Krems). Das besondere Highlight an dieser Liegenschaft ist die außergewöhnliche Grundstückssituation. Eingebettet zwischen der Kapelle und kleinen, alten Gassen, besteht die Liegenschaft aus zwei getrennten Häusern, die durch einen begrünten Innenhof harmonisch miteinander verbunden sind.

Manche Immobilien sind schlichte Quadratmeter – und dann gibt es solche, bei denen man bereits vor dem Eingang spürt: Hier bin ich richtig! Die Nähe zur neugotischen Kapelle zum Heiligsten Herzen Jesu, verleiht der Liegenschaft ein besonders harmonisches Ambiente, eine seltene Kombination aus ländlicher Idylle und stadtnaher Infrastruktur.

Die beiden Wohngebäude befinden sich insgesamt in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Es herrscht jedoch aufgestauter Renovierungsbedarf. Somit ist die Liegenschaft ideal für Heimwerker oder Anleger in Hinblick auf eine mögliche Vermietung geeignet. Die Wohngebäude stammen aus unterschiedlichen Bauperioden und sind wie folgt aufgeteilt:

Vorderhaus:

EG: Freizeitraum bzw. Wohnzimmer, Abstellraum

OG: Stiegenaufgang über den Innenhof, Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer

Zudem gibt es im Eingangsbereich und im Innenhof diverse Abstell- und Lagermöglichkeiten

Hofhaus:

Vorraum, 2x Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Komplettküche

Ein weiteres Highlight ist der begrünte Innenhofbereich, der als Gemeinschaftsgarten genutzt werden kann. Eine Einfahrt auf das Grundstück in den Innenhofbereich ist über ein Tor gegeben. Die Heizung erfolgt mittels Gas-Tagenheizung.

Lage

Die Liegenschaft grenzt an das Kirchengrundstück an und kann daher als Toplage bezeichnet werden. Bushaltestelle, Spazier- und Radwege, Nahversorger in Gneixendorf, Kindergarten sowie Sport- und Spielplatz unterstreichen die ausgezeichnete Infrastruktur. Ausgezeichnete Anbindung an die Schnellstraße. In ca. 8min ist man mit dem Auto in der Einkaufsstadt Krems.

*****Bei Interesse ersuchen wir Sie das Anfrageformular mit Ihren Daten ausgefüllt abzusenden. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümer beantwortet werden können*****

Wir weisen darauf hin, dass die Flächenangaben auf Informationen der Verkäuferring beruhen.

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden sind. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap