Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Außenansicht

Objektnummer: 8164/2940

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Steinaweg
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter













Objektbeschreibung

Ein- oder Mehrfamilienhaus mit Garten, Balkon und gemütlichem Kachelofen

In attraktiver Lage am Fuße des Göttweiger Berges in Furth bei Göttweig gelangt dieses großzügige **Wohnhaus** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihr außergewöhnliches Platzangebot, die naturnahe Umgebung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Haus verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 210 m²**. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich die Liegenschaft ideal für **Familien**, **Mehrgenerationenwohnen** oder die Kombination von **Wohnen** und **Arbeiten**.

Das **Erdgeschoß** umfasst eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen Abstellraum. Zusätzlich stehen eine weitere Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiterer Abstellraum zur Verfügung. Im **Obergeschoß** erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem **Kachelofen** und **direktem Ausgang auf den Balkon**, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Vorraum. Das **Kellergeschoß** bietet praktische zusätzliche Fläche, die sich ideal als Stauraum nutzen lässt. Auch der großzügige Dachboden bietet zusätzlichen Platz.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht vielfältige **Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die zusätzlichen Flächen bieten Raum für Stauraum, Hobbys und individuelle Gestaltungsideen.

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

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Furth bei Göttweig und zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Stadt Krems an der Donau aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Furth und den benachbarten Gemeinden. Die Stadt Krems an der

Donau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen.

Durch die Nähe zum Göttweiger Berg und zu den umliegenden Weinbaugebieten stehen zudem verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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!

Sonja Pirker + 43 660 6008002

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

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)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap