KREMSMÜNSTER: Großzügiges Wohnen mit Seltenheitswert! Geschichte, Charakter und Freiraum im Grünen!



Objektnummer: 2488/151

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Nutzfläche:	122,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis, LBAcert

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Sandberg 24
4550 Kremsmünster

T +43 676 4332959
H +43 676 4332959


AUSFAHRT
FREIHALTEN
SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


ANNO
1296
1978
LACHBÖCKHAUS
SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung

Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

In historischer Lage zwischen dem Ortszentrum und dem Stift Kremsmünster präsentiert sich diese Eigentumswohnung als besonderes Liebhaberobjekt. Das traditionsreiche Umfeld verleiht der Wohnadresse einen unverwechselbaren Charakter und spricht Menschen an, die Geschichte und die Atmosphäre eines gewachsenen Ortskerns schätzen. Das überregional bekannte Benediktinerstift mit seiner eindrucksvollen Klosteranlage und seinen Sammlungen prägt das kulturelle Leben und das historische Erscheinungsbild der Marktgemeinde.

Als regionales Zentrum im Bezirk Kirchdorf an der Krems verfügt Kremsmünster über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Nahversorger, regionale Anbieter, Gastronomiebetriebe und zahlreiche Dienstleistungsunternehmen bieten ein umfassendes Angebot für den täglichen Bedarf. Medizinische Versorgungseinrichtungen und Apotheken ergänzen die örtliche Infrastruktur. Familien profitieren zudem von Kinderbetreuungseinrichtungen und einem vielseitigen Bildungsangebot, zu dem auch das bekannte Stiftsgymnasium zählt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht den Standort auch für Berufspendler interessant. Der modernisierte Bahnhof Kremsmünster bietet Bahnverbindungen in Richtung Linz sowie in das Kremstal. Park-and-Ride- sowie Bike-and-Ride-Angebote erleichtern die Kombination von Auto, Fahrrad und Bahn.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Sport- und Freizeiteinrichtungen, das Freibad Kremsmünster sowie Rad- und Spazierwege ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Der Kremstalradweg R10 lädt dazu ein, die umliegende Region mit dem Fahrrad zu erkunden.

Damit verbindet dieser Wohnstandort ein geschichtsträchtiges Umfeld mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und dem vielseitigen Freizeitangebot einer lebendigen Marktgemeinde.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Diese Eigentumswohnung verbindet den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit einem vielseitigen Raumangebot und attraktiven Außenflächen. Mit insgesamt vier

Zimmern auf rund 122 m² Nutzfläche bietet sie Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Neben einem Elternschlafzimmer stehen zwei weitere Schlafräume zur Verfügung, die sich je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine geräumige Diele ergänzt das Raumangebot. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet; das WC befindet sich in einem separaten Raum. Eine gepflegte Einbauküche rundet die Ausstattung ab.

Ein besonderes Merkmal sind die unterschiedlichen Außenbereiche: Ein etwa 80 m² großer Garten, eine rund 20 m² große Terrasse und ein kleiner Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie. Sie bieten Platz für erholsame Stunden, gemeinsame Grillabende und die Freude am eigenen Grün.

Die Verbindung aus historischem Gebäudecharakter, flexibel nutzbaren Räumen und vielseitigen Freiflächen macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause für Menschen, die individuelles Wohnen schätzen.

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **HISTORISCHES WOHNAMBIENTE:** Eine besondere Wohnadresse zwischen Ortszentrum und Stift Kremsmünster – ideal für Liebhaber charaktervoller Altbauten
- Zentrumsnahe, verkehrsberuhigte Lage: Gut ausgebaute Infrastruktur und ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf
- 2019: Einbau neuer Internorm Kunststofffenster sowie Erneuerung der Eingangstür
- 2024: Installation von Lüftern im Badezimmer und im WC
- 2025: Erneuerung der Badewannenarmatur, des WCs samt Spülkasten, des Dunstabzugs und der Lampen sowie Wartung der Heizungsanlage
- Moderne, gepflegte Einbauküche
- **Und noch vieles mehr…**

Zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber unseren Klienten erteilen wir Auskünfte – insbesondere die Übermittlung von Exposés – ausschließlich auf schriftliche, individualisierte Anfragen unter Bekanntgabe vollständiger Kontakt- und Identifikationsdaten (Vor- und Zuname, Adresse, telefonisch erreichbare Telefonnummer) an folgende E-Mail-Adresse: js@schneeweis-sv.at

Unvollständige oder anonyme Anfragen werden nicht bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap