



IHRE CHANCE! Bieterverfahren für Einfamilienhaus im Krams!

Einfamilienhaus · 3500 Krams

ZU VERKAUFEN

450.000 €

182 m²

Wohn-/Nutzfläche

5

Zimmer

1.880 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **182 m²**

Grundstück **1.880 m²**

Zimmer **5**

Badezimmer **1**

Baujahr **1981**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169959**

■ Beschreibung

Die Liegenschaft wird im Bieterverfahren veräußert. Wie ein Bieterverfahren abläuft wird in der Beilage im Anhang erklärt.

Die Liegenschaft liegt in Krems/Landersdorf in einer absoluten Ruhelage. Das ebenerdige Einfamilienhaus wurde 1977 erbaut, die Benützungsbewilligung 1981 erteilt. Das Haus ist vollständig unterkellert, der Dachboden ist ausgebaut, der darüberliegende Dachboden ist ein Kriechdachboden und kann nicht mehr ausgebaut werden.

Hard Facts:

- Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 108m²
- Wohnnutzfläche im Obergeschoß 75m²
- Nutzfläche im Keller 111m²
- Gesamtnutzfläche 293m²
- Doppelgarage samt Lagerraum bzw. Werkstatt 60m²
- Terrasse überdacht ca. 40m²
- 5 Zimmer,
- Saunaraum samt Duschkabinen
- begehbare Garderoben im EG und DG
- Küche voll eingerichtet
- Holzisoliertglasfenster 2-fach
- Fassadendämmung 10cm
- Rollläden mechanisch
- Beheizung und Warmwasser mittels Gas und Boiler (ca. 200l)
- Böden: Fliesen und Holzparkette
- Schwimmteich mit Skimmer Anlage
- parkähnlicher Garten
- kein Hochwasserrisiko

Wenn Sie ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus, mit großem und durchdachtem Raumangebot, mit großem Grundstück in absoluter Ruhelage* suchen sind Sie hier genau richtig. Das Haus hat bis auf die optische Sanierung** im Innenbereich keinerlei Erhaltungsrückstand. Die Raumaufteilung wie auch die Größenverhältnisse der Räume entnehmen Sie bitte den in der Bildserie enthalten Plänen und Tabelle.

Die Infrastruktur kann man als sehr gut bezeichnen. Genaueres entnehmen Sie bitte den im Anhang befindlichen PDF-File

*Trotz der Nähe zum Bahndamm (ca. 130m) ist die Bahnanlage absolut NICHT zu hören. Hier wurden perfekte Lärmschutzwände aufgezogen.

** Durch einen Wasserschaden im Keller muss in einem Raum (Kellerstüberl) der Estrich erneuert werden. Die Einrichtung/Mobiliar bleibt vorzugsweise wie es ist, ist aber verhandelbar.

Der Preis von Euro **450.000**– ist ein Richtpreis, welcher sich im **Bieterverfahren** nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Für weitere Fragen zum Bieterverfahren steht Ihnen Hr. Michael Kloiber unter 0664 38 44 184 oder m.kloiber@immo.express gerne zur Verfügung.

EINZELBESICHTIGUNGEN FINDEN AM 24.10 und 25.10.2026 STATT. UM TERMINVEREINBARUNG WIRD GEBETEN. 0664 38 44 184

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

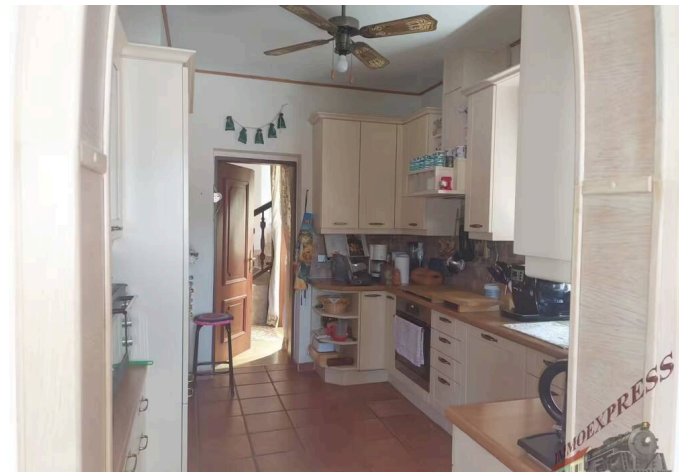
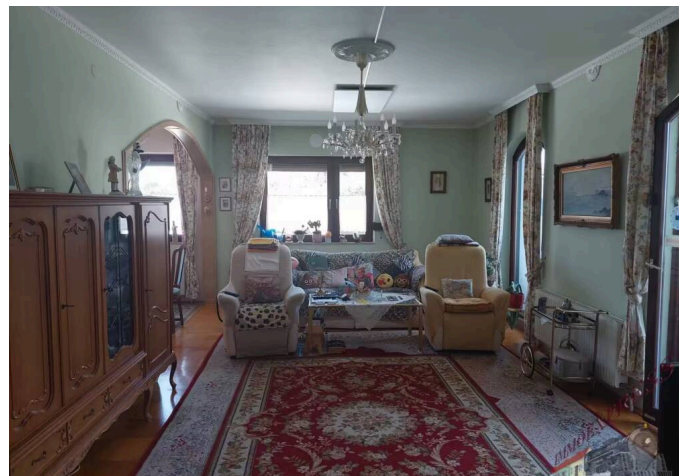
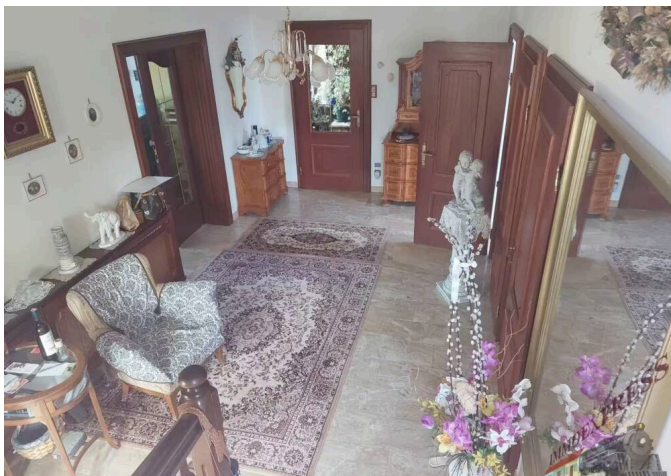
- Gartennutzung
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen
- vollmöbliert

Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Krems Stadt
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	182 m²
Gesamtfläche	293 m²
Sonstige Fläche	60 m²
Terrassen	1
Terrassenfläche	40 m²
Kellerfläche	111 m²
Heizart	Gas

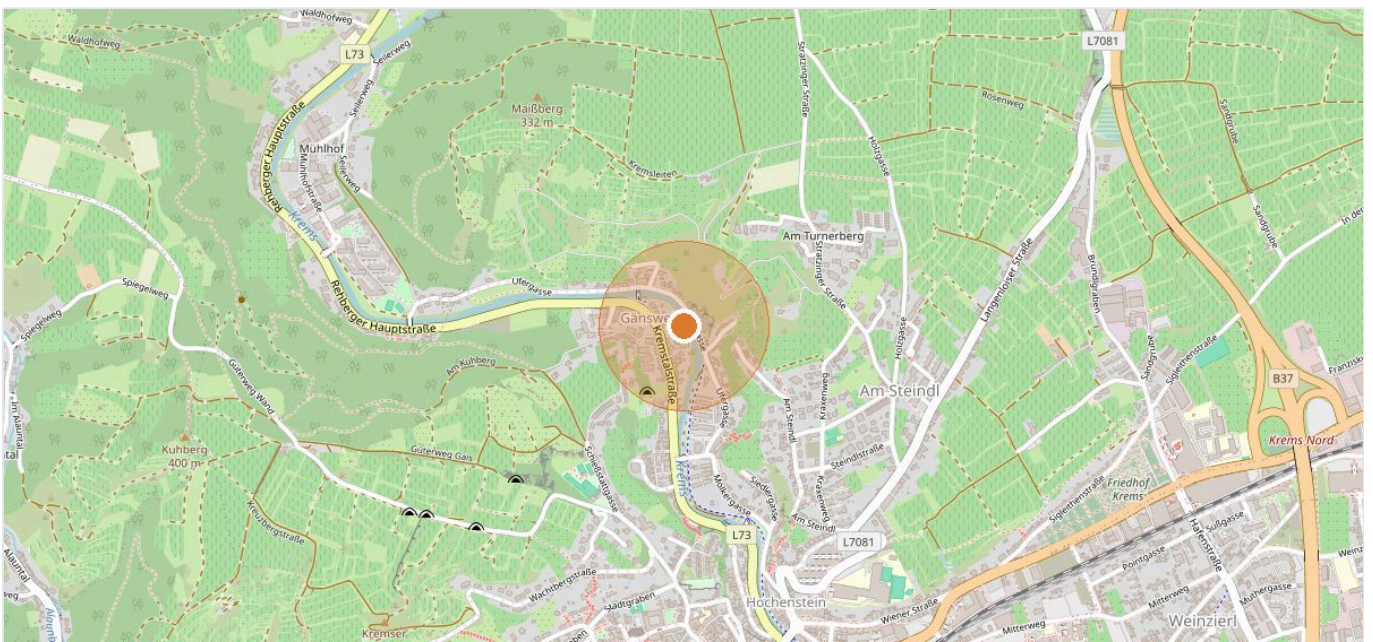
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Doppel
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Doppelwaschbecken	Ja
Zustand	Gepflegt

■ Impressionen





■ Lage



3500 Krems · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Weitere Unterlagen (online)

- [Bieterverfahren Info fürs Expose](#)
- [Infrastruktur](#)

■ Ihr Ansprechpartner



Michael Kloiber

Mobil +43664 38 44 184

E-Mail m.kloiber@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=338549>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.