EXPOSÉ

Objektnummer O2100170412 · Stand 25.11.2026



PROVISIONSFREIES Raumwunder mitten in Krems und doch am Land. Schwimmteich inklusive!

3500 Krems

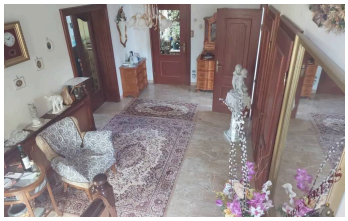
ZU VERKAUFEN

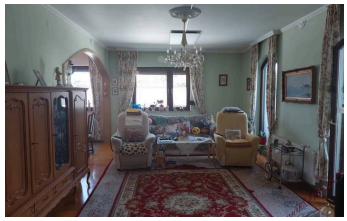
790.000 €

Wohn-/Nutzfläche	182 m²
Grundstück	1.880 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170412









BESCHREIBUNG

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
- Holzisolierglasfenster 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 **790.000**– ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.
Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. Michael Kloiber unter 0664 38 44 184 oder m.kloiber@immo.express gerne zur Verfügung.

Nebenkostenübersicht:
Grunderwerbsteuer 3,5%
Eintragungsgebühr 1,1%
Maklergebühr provisionsfrei!!!
1,2% + 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	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**182 m²**
Gesamtfläche	**293 m²**
Sonstige Fläche	**60 m²**
Terrassen	**1**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**F**
Kennwert	**167,10 kWh/(m²*a)**

IHR ANSPRECHPARTNER

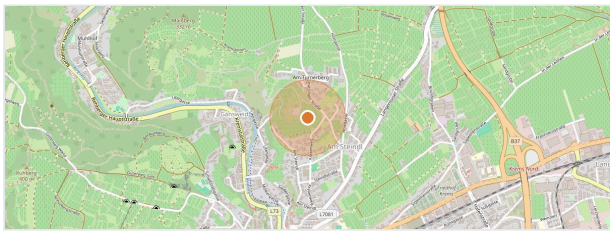


Immoexpress KG
Mobil: +43 650 49 09 592
E-Mail: info@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=353939