



PROPERTY EXPOSÉ



KREMS @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

IHRE CHANCE! Bieterverfahren für Einfamilienhaus im Krems!

450.000 €

FOR SALE

182 m²

LIVING/USABLE AREA

5

ROOMS

1.880 m²

PLOT

IHRE CHANCE! Bieterverfahren für Einfamilienhaus im Krems!

450.000 €

FOR SALE

Living/usable area	182 m ²	Year built	1981
Plot	1.880 m ²	Property type	Single-family house
Rooms	5	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100169959

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. Genauerer 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.

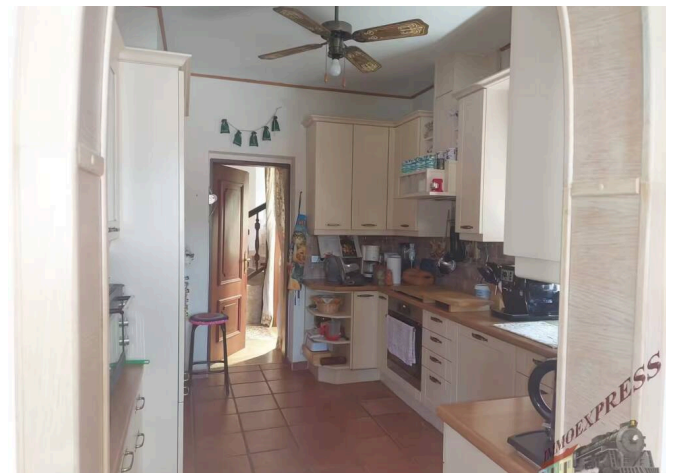
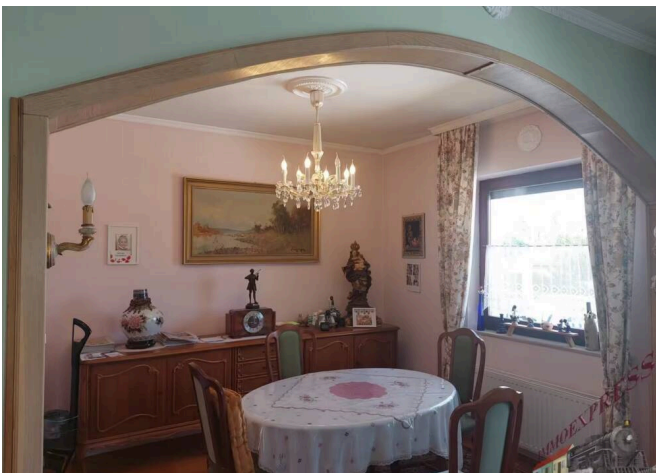
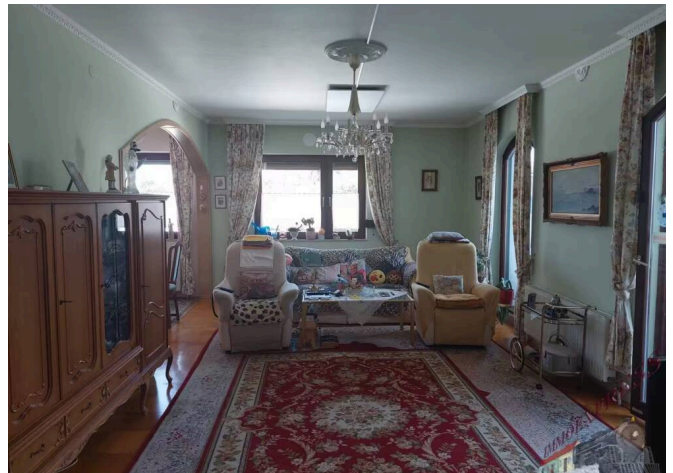
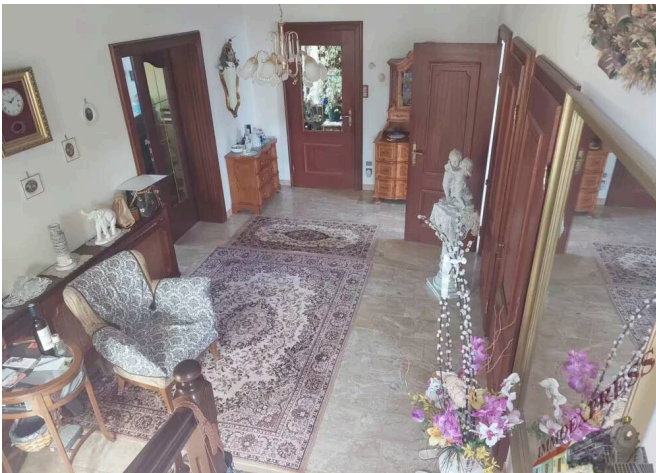
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

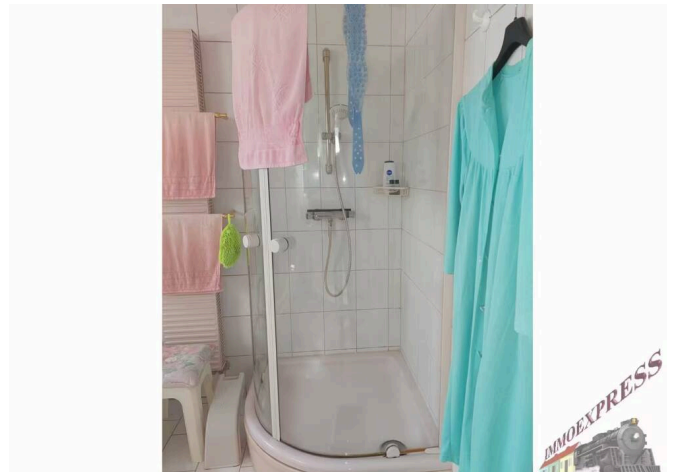
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum

DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS





FEATURES

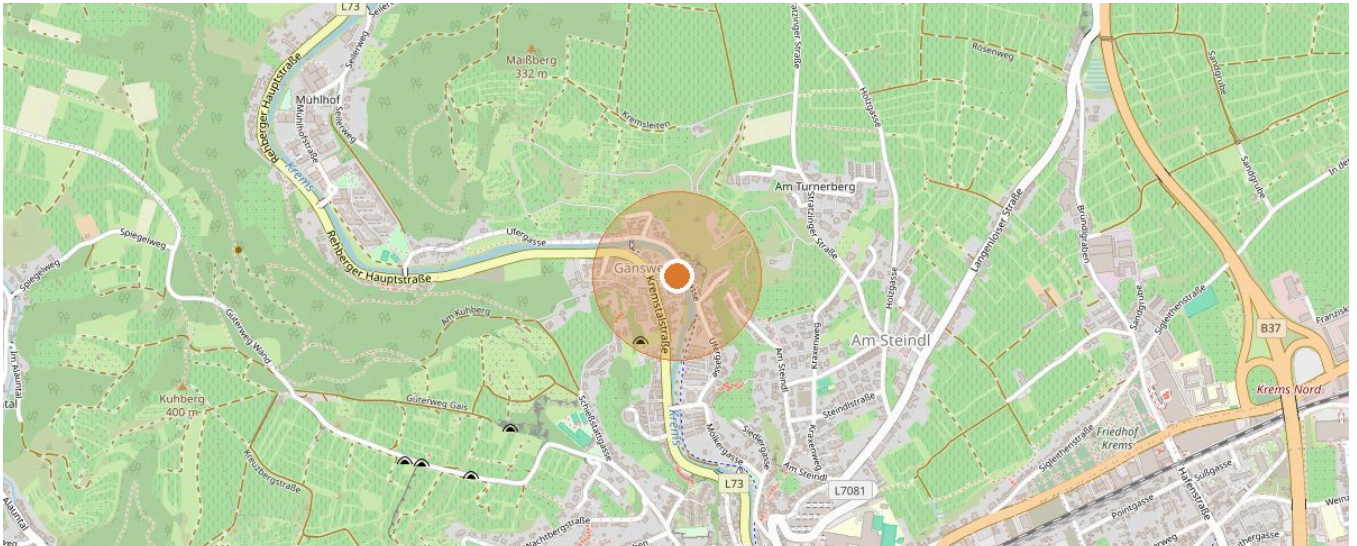
— Garden access	— New Building	— Fully furnished
— Basement	— Fully developed	

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
District	Krems Stadt
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	182 m²
Total Area	293 m²
Additional Space	60 m²
Terraces	1
Terrace Space	40 m²
Basement Space	111 m²
Heating Fuel	Gas

Flooring	Parquet
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Doppel
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Double Sink	Yes
Condition	Well kept

LOCATION & YOUR CONTACT



3500 Krems · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Michael Kloiber

Mobile: +43664 38 44 184

Email: m.kloiber@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169959 · As of 14.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.