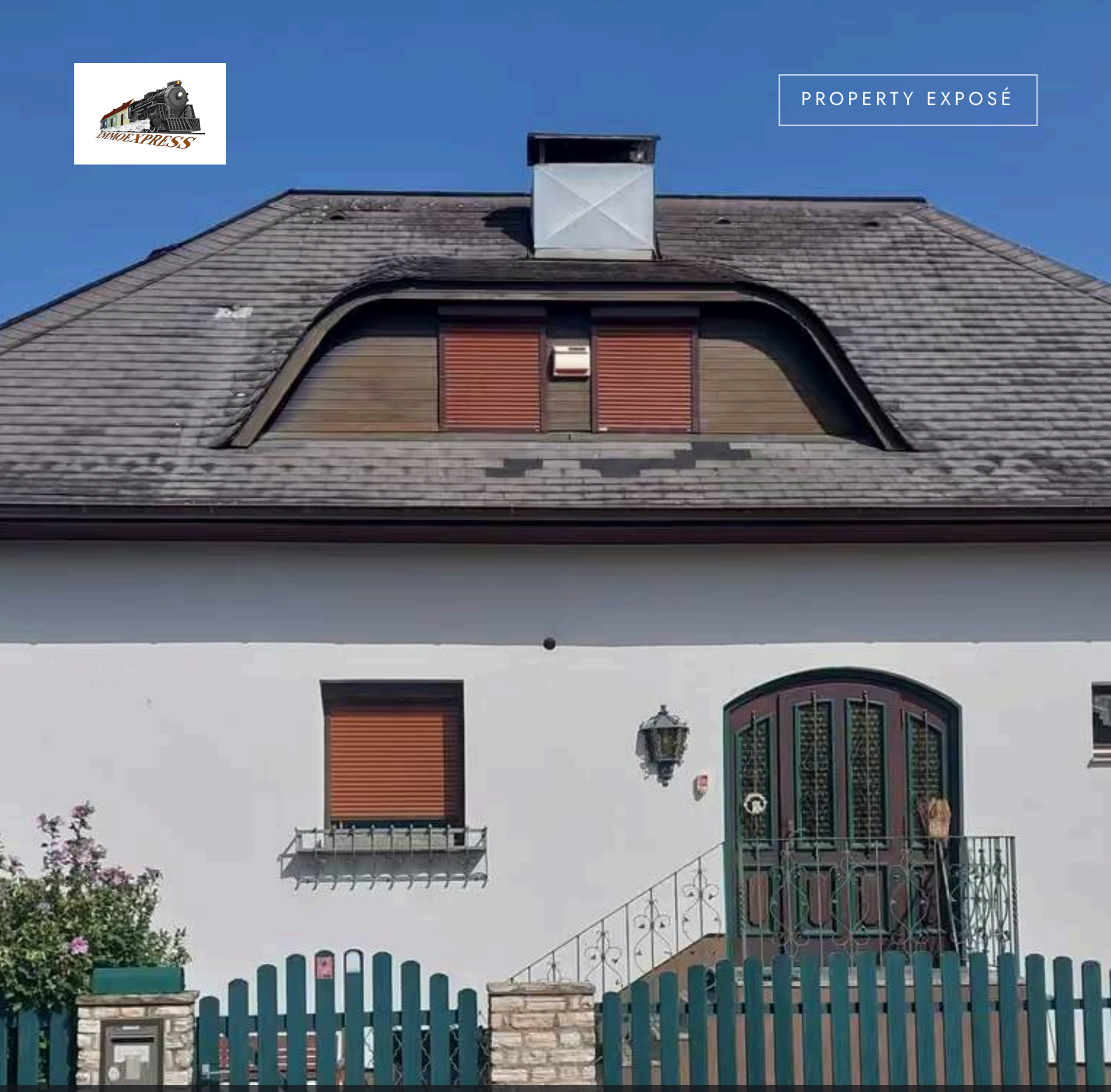


PROPERTY EXPOSÉ

KREMS @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

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

790.000 €	182 m²	5	1.880 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

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

790.000 €
FOR SALE

Living/usable area	182 m²	Property type	Single-family house
Plot	1.880 m²	Offer	For sale
Rooms	5	Property ID	O2100170412
Bathrooms	1	Energy class	F
Year built	1981	Energy index	167,10 kWh/(m²*a)

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.

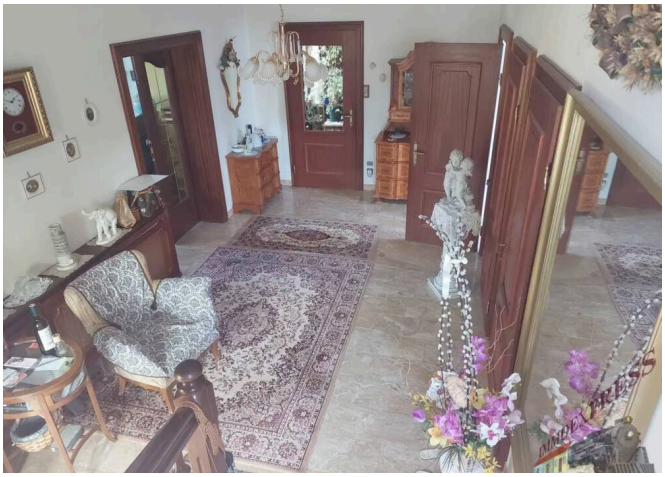
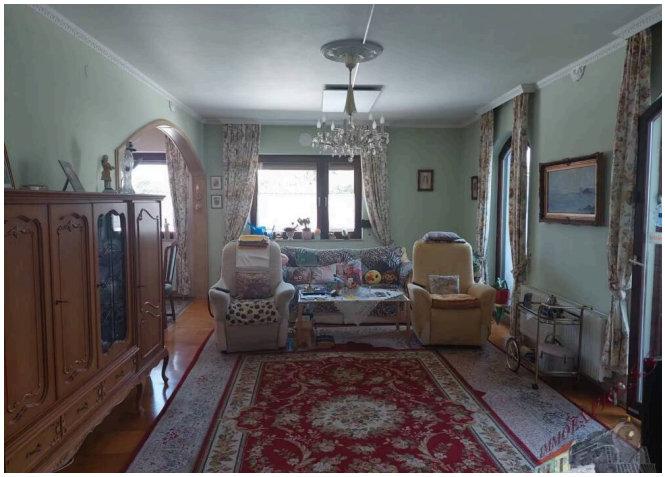
Nebenkostenübersicht:
Grunderwerbsteuer 3,5%
Eintragungsgebühr 1,1%

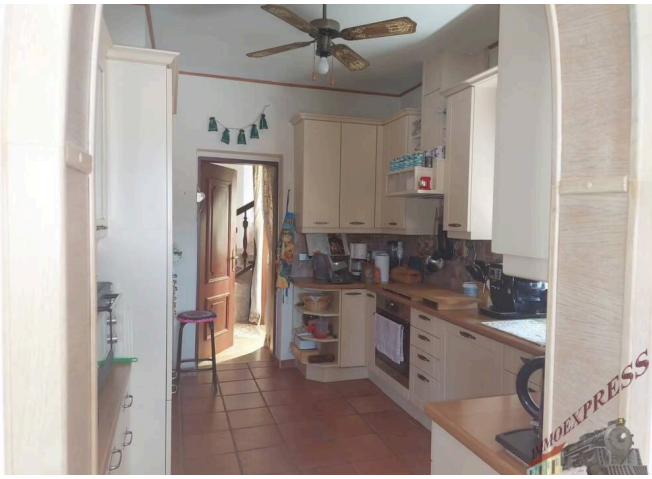
Maklergebühr provisionsfrei!!!
1,2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

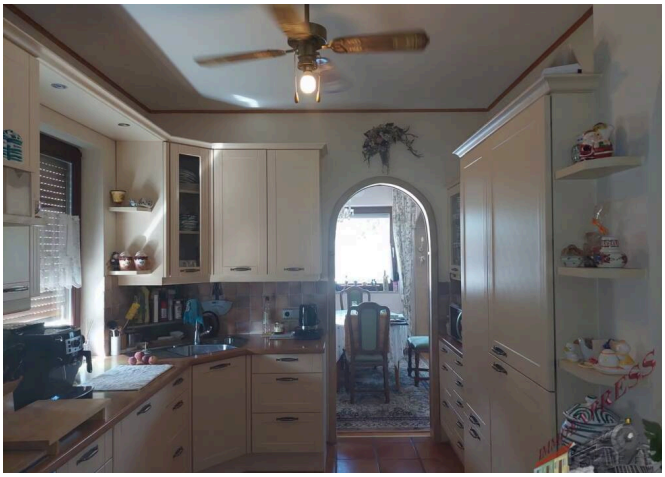
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS

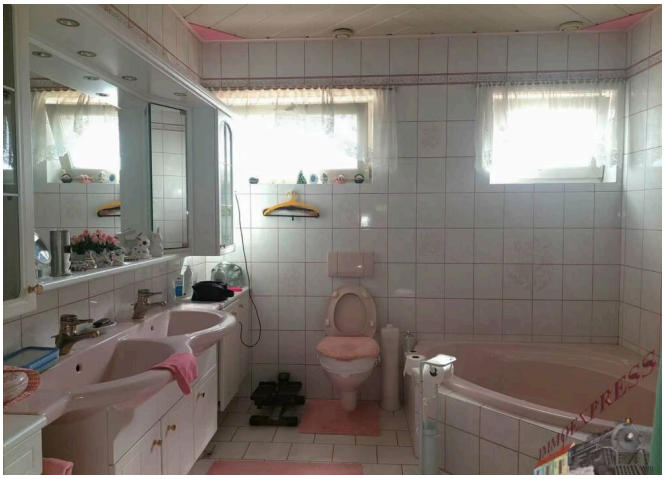


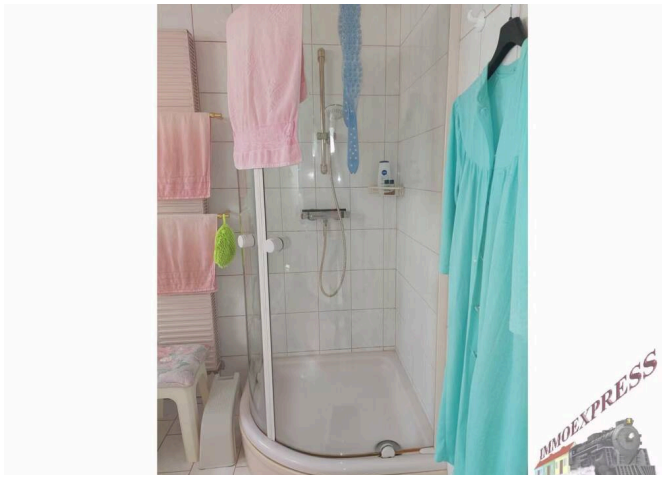













FEATURES

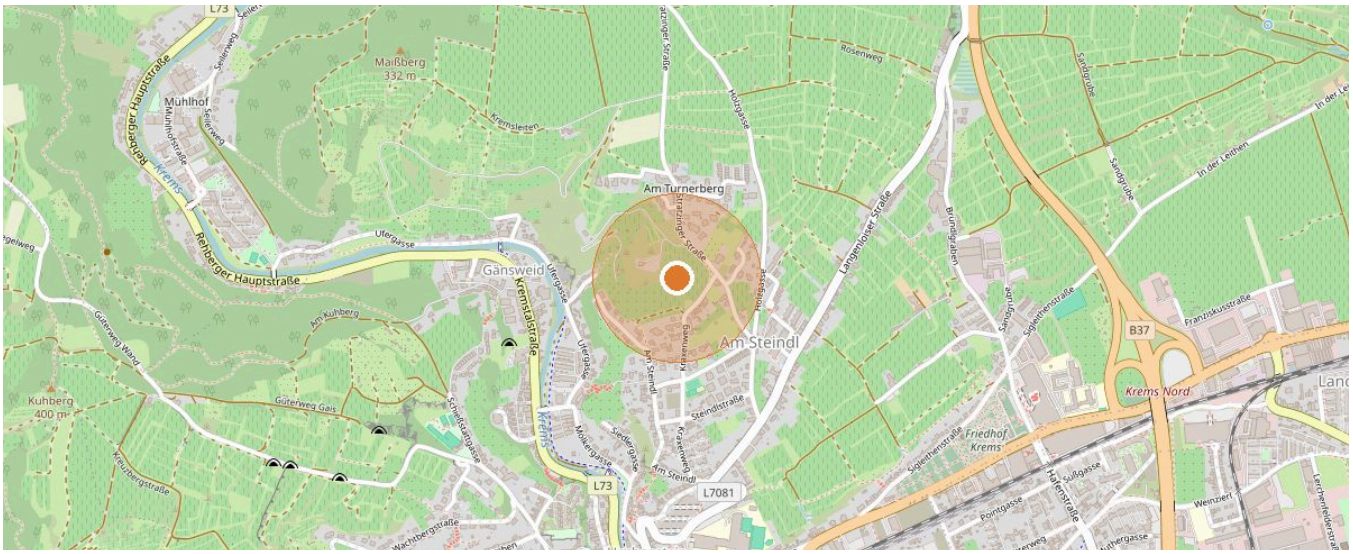
- Garden access
- New Building
- Fully furnished
- Basement
- Fully developed

FURTHER DETAILS

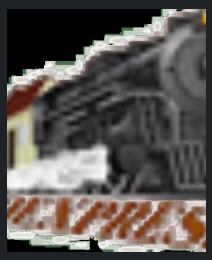
Heating Type	**Central heating**
District	**Krems Stadt**
Buyer's Commission	**Commission-free**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**182 m²**
Total Area	**293 m²**
Additional Space	**60 m²**
Terraces	**1**
Terrace Space	**40 m²**
Basement Space	**111 m²**
Heating Fuel	**Gas**

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

Immoexpress KG

Mobile: +43 650 49 09 592

Email: info@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170412 · As of 25.11.2026

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.