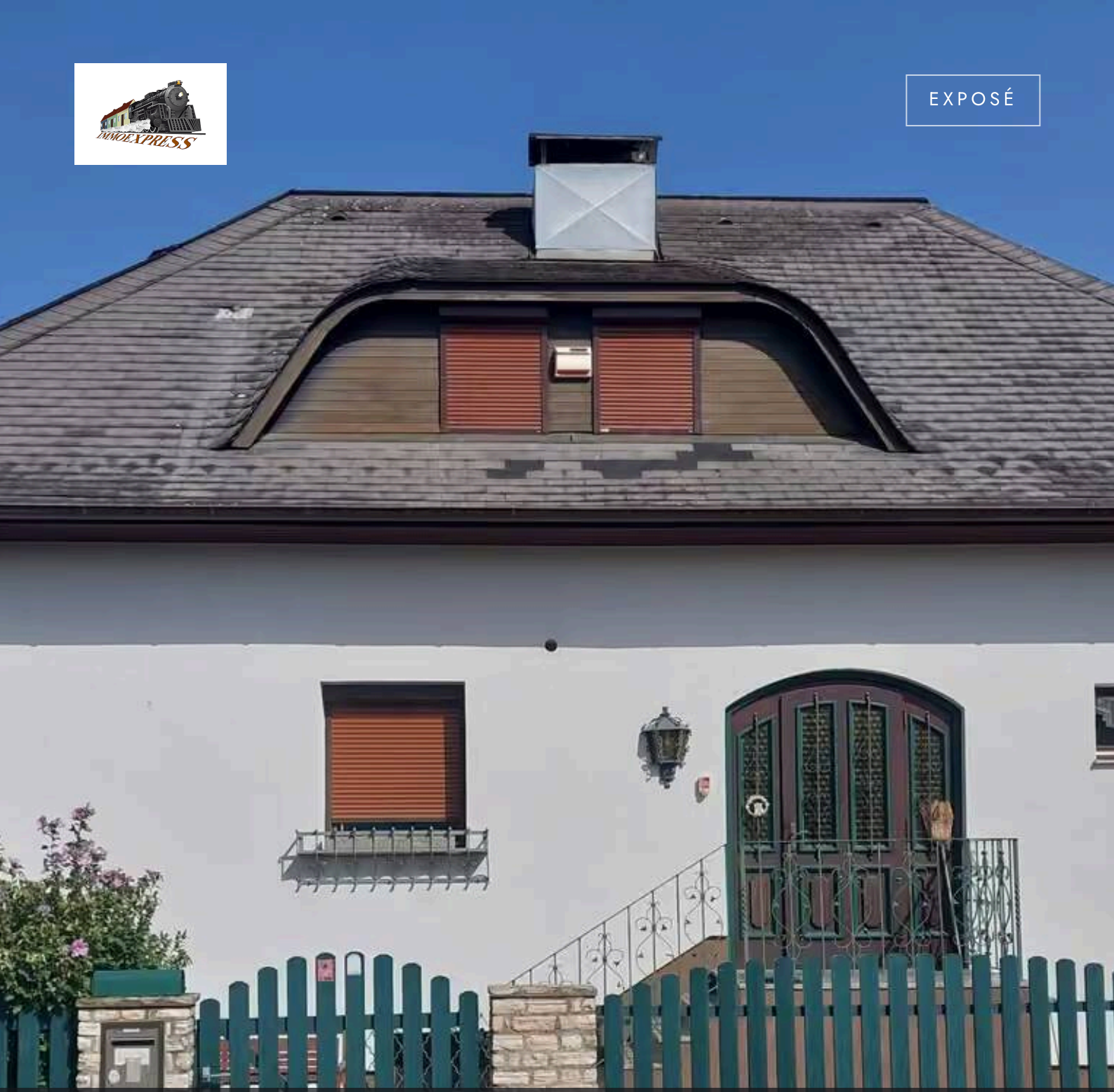
EXPOSÉ



KREMS · CASA UNIFAMILIAR

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

790.000 €	182 m²	5	1.880 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

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

790.000 €
EN VENTA

Superficie	182 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Terreno	1.880 m²	Oferta	En venta
Habitaciones	5	Referencia	O2100170412
Baños	1	Clase energética	F
Año de construcción	1981	Índice energético	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.

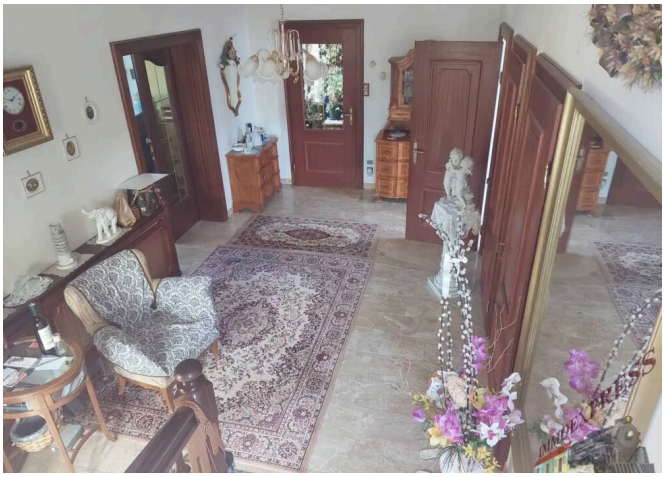
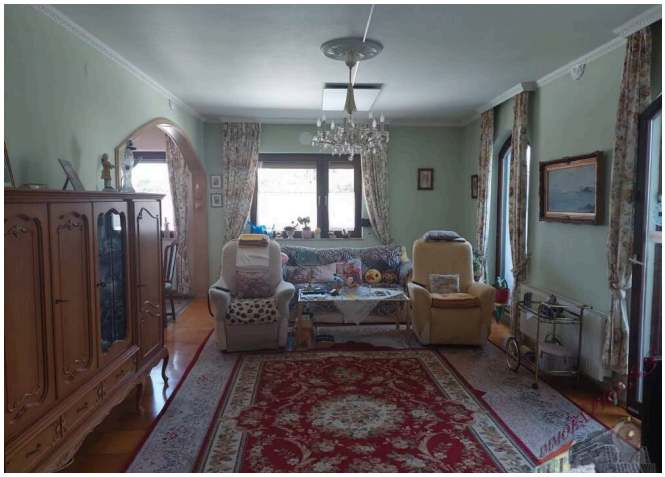
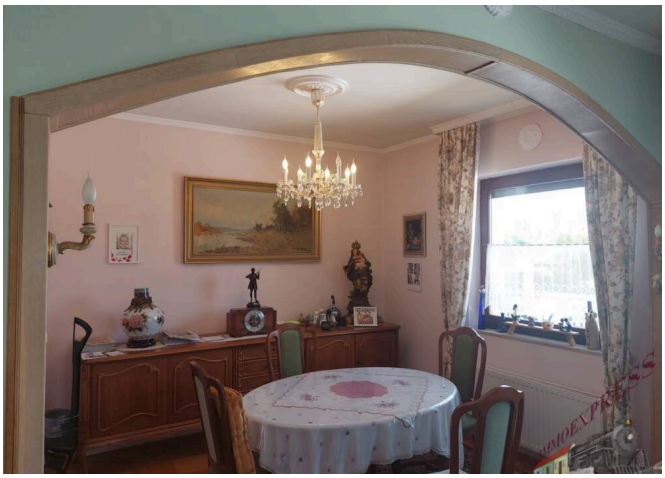
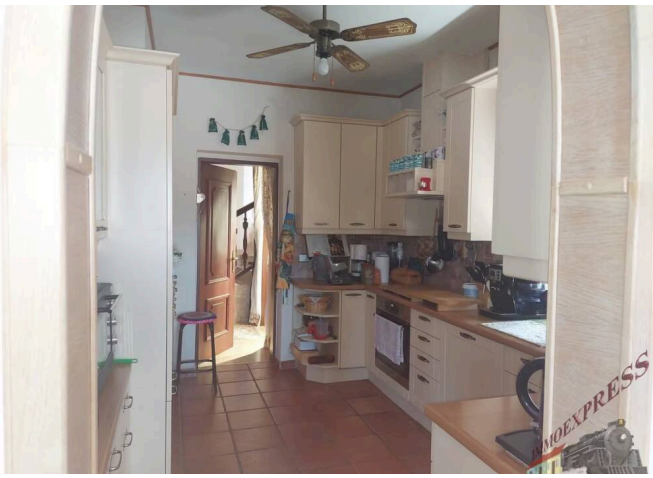
Der Preis von Euro **790.000**– ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.
Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. Michael Kloiber unter 0664 38 44 184 oder m.kloiber@immo.express gerne zur Verfügung.

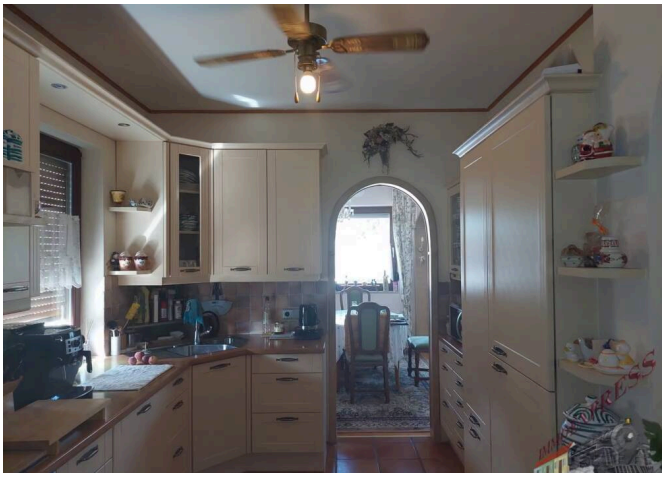
Nebenkostenübersicht:
Grunderwerbsteuer 3,5%
Eintragungsgebühr 1,1%
Maklergebühr provisionsfrei!!!
1,2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen 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.

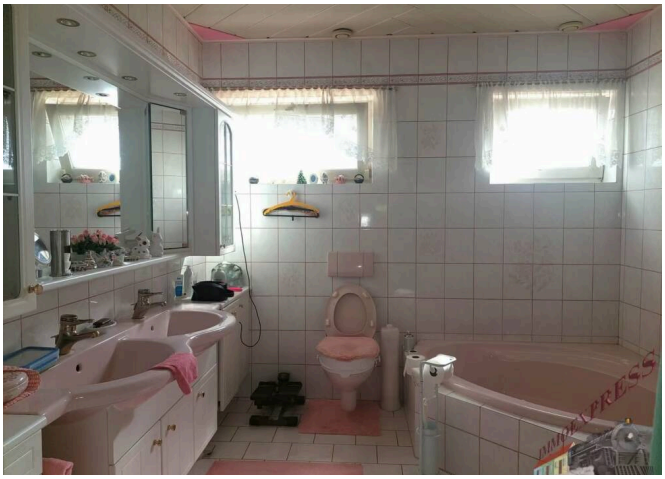
IMPRESIONES

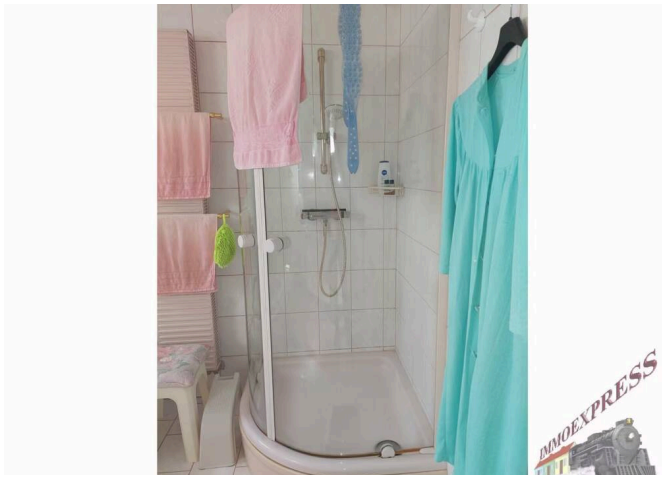










EQUIPAMIENTO

- Uso del jardín
- Obra nueva
- Totalmente amueblado
- Sótano
- Totalmente urbanizado

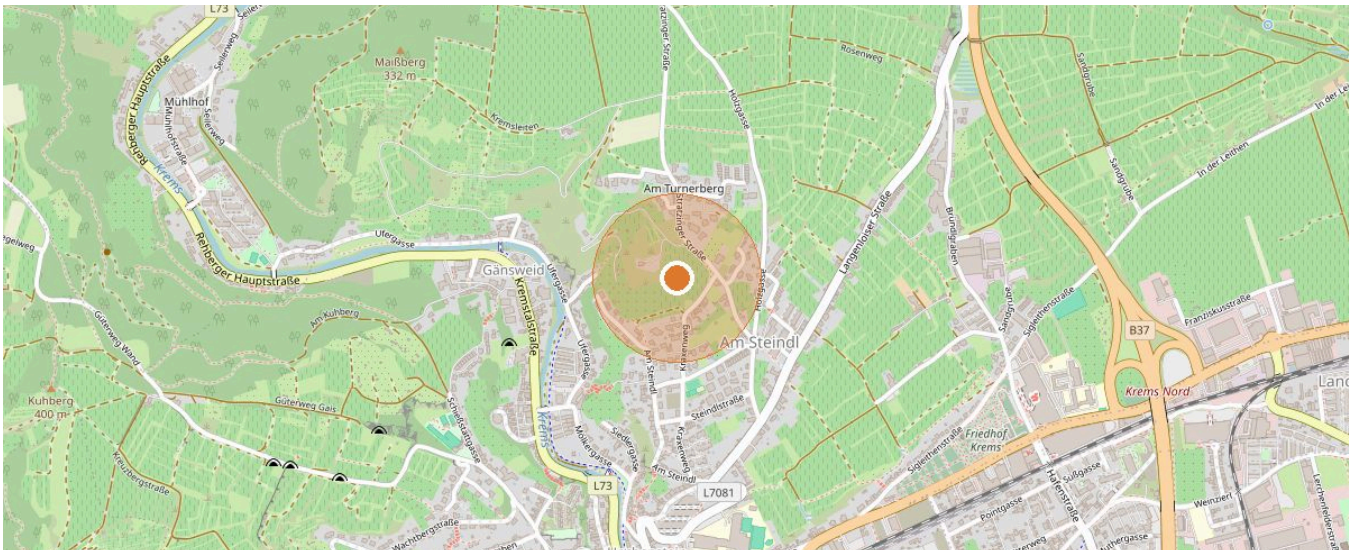
MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Krems Stadt**
Comisión del comprador	**Sin comisión**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**182 m²**
Superficie total	**293 m²**
Superficie adicional	**60 m²**
Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**40 m²**

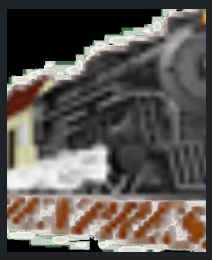
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**Doppel**
Puertas	**Madera**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**

Superficie del sótano	**111 m²**	Lavabo doble	**Sí**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**	Estado de conservación	**Bien cuidado**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



3500 Krems · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Immoexpress KG

Móvil: +43 650 49 09 592

Correo: info@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100170412 · Fecha 25.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.