

TOP Wohnhaus mit 2 (ev 3) Einheiten samt Pool, Garage und 1 Geschäftslokal



Pool mit Kuppel

Objektnummer: 7879/196

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	2
Garten:	388,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

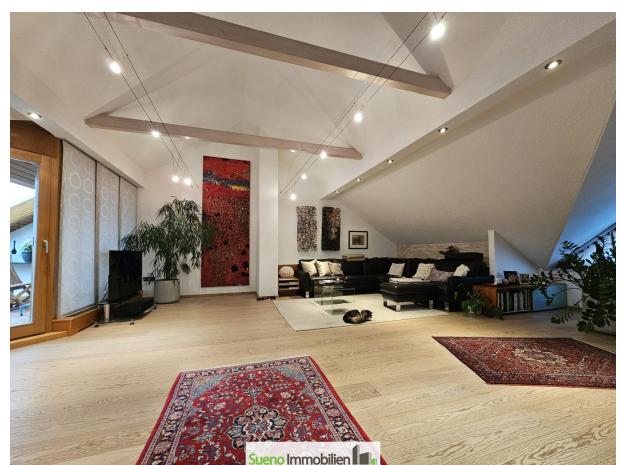
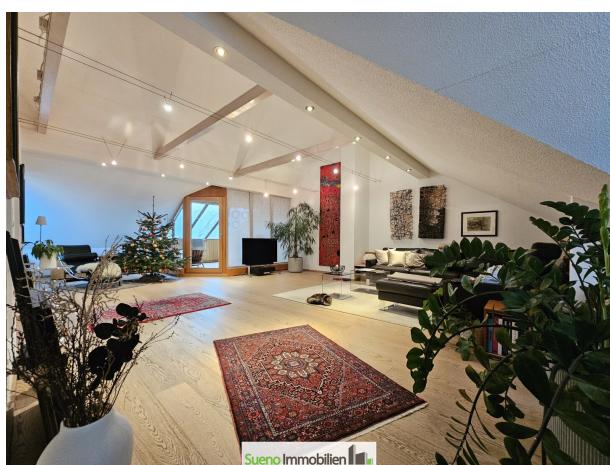
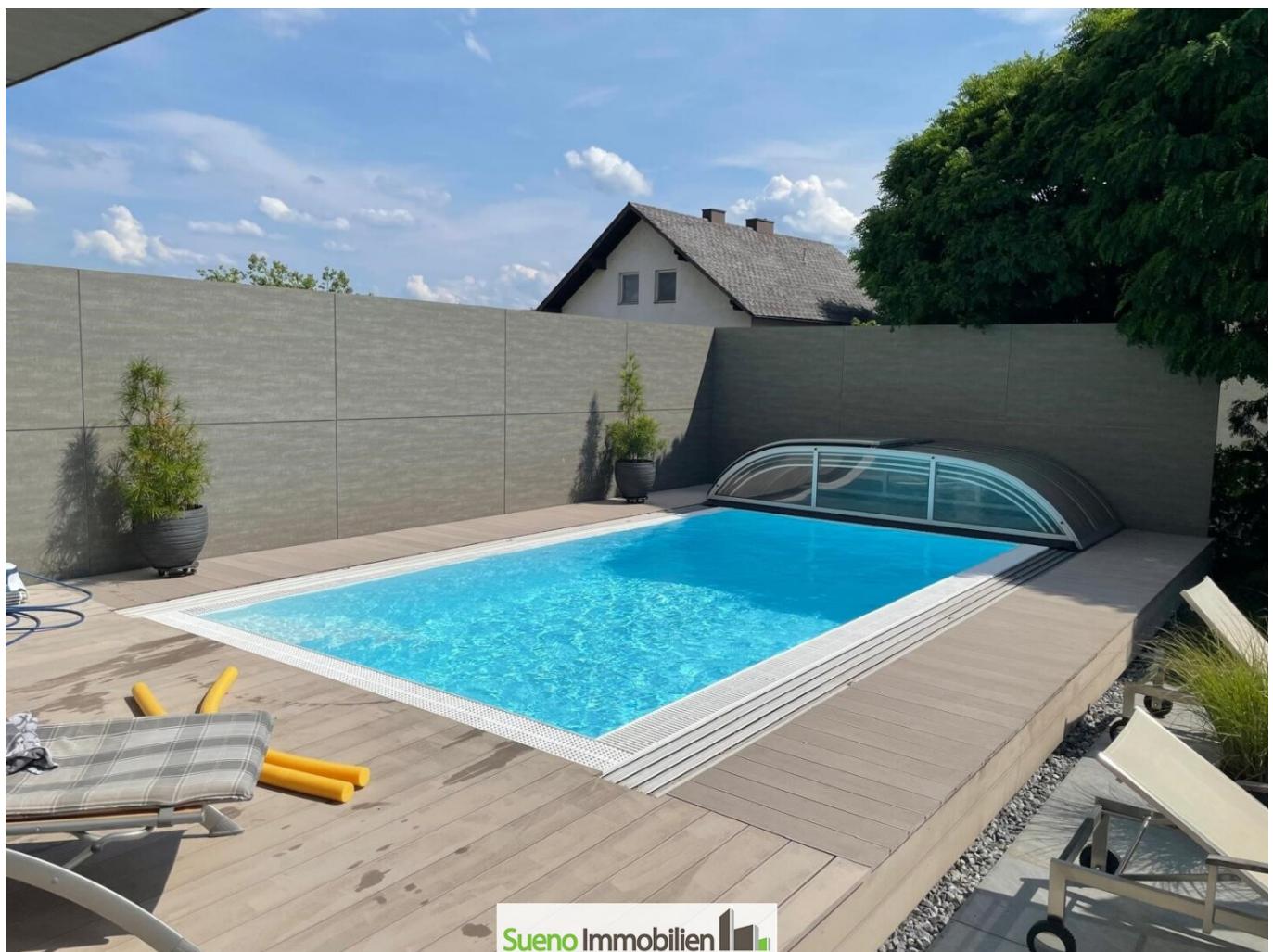


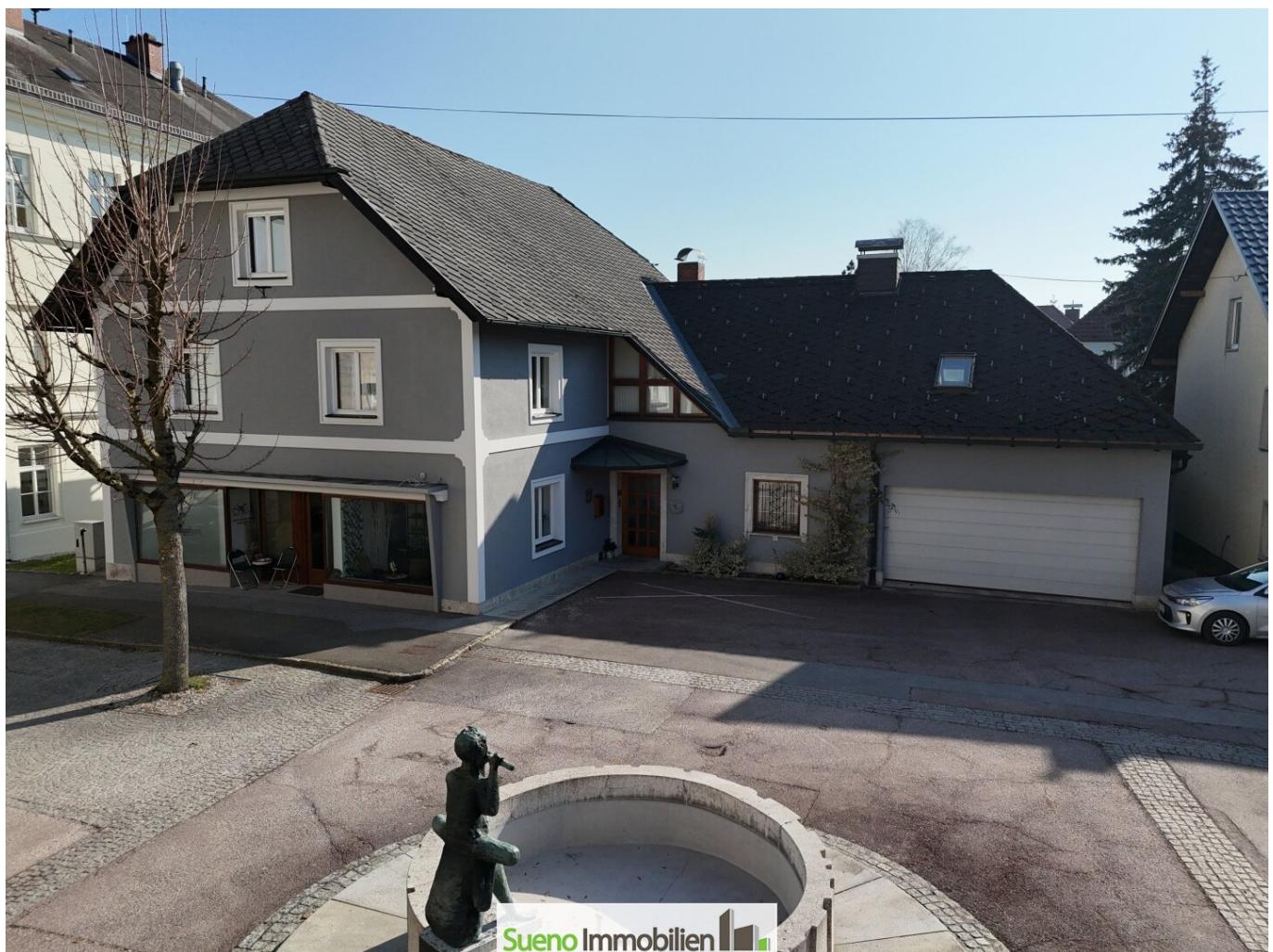
Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



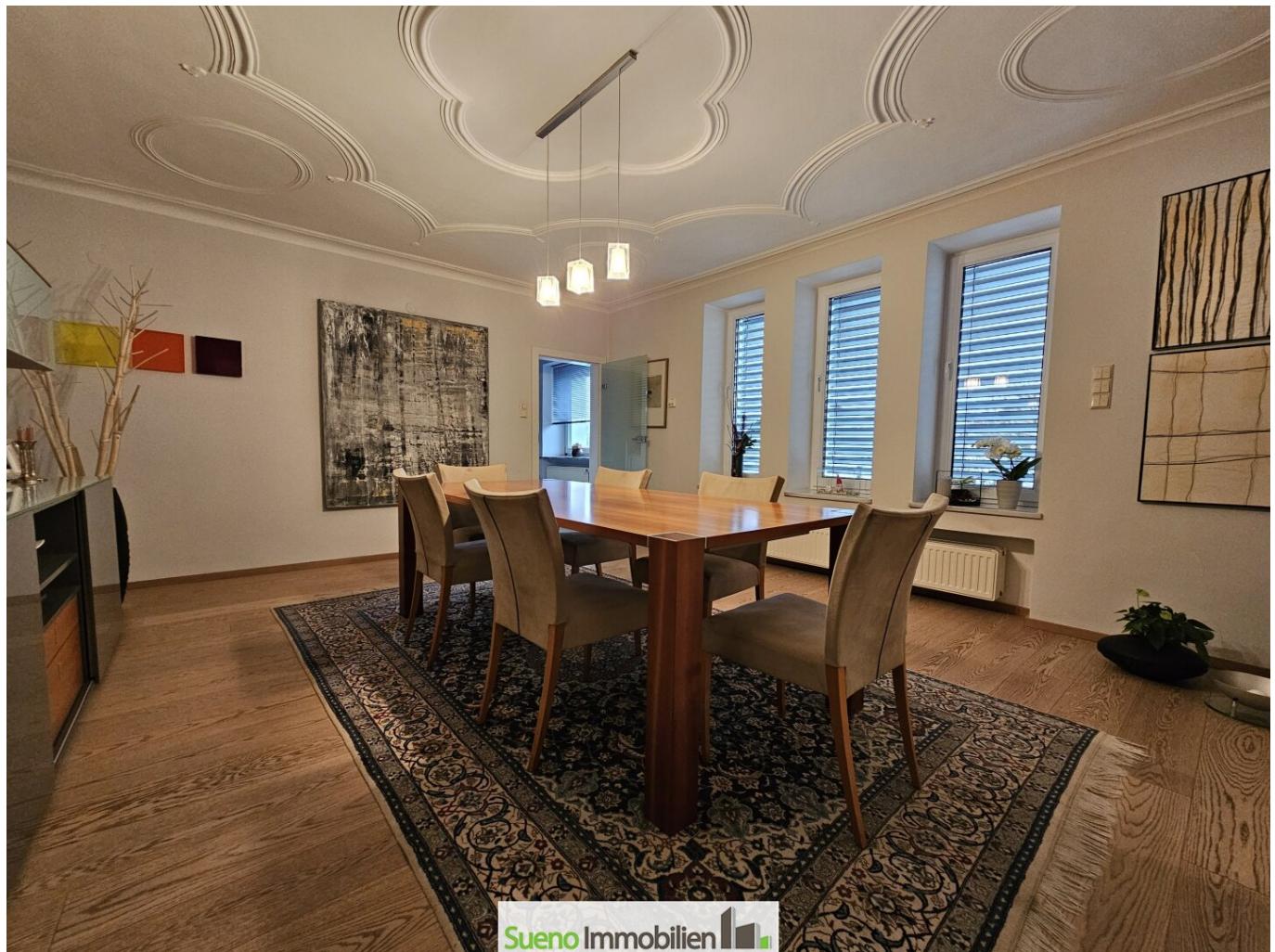


Sueno Immobilien

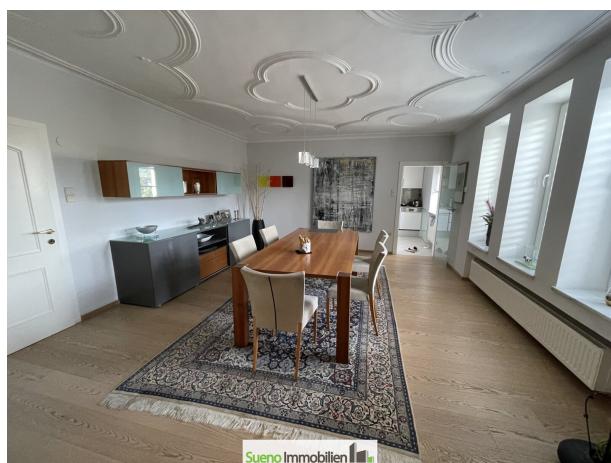


Bewertung - V Sueno Immobilien

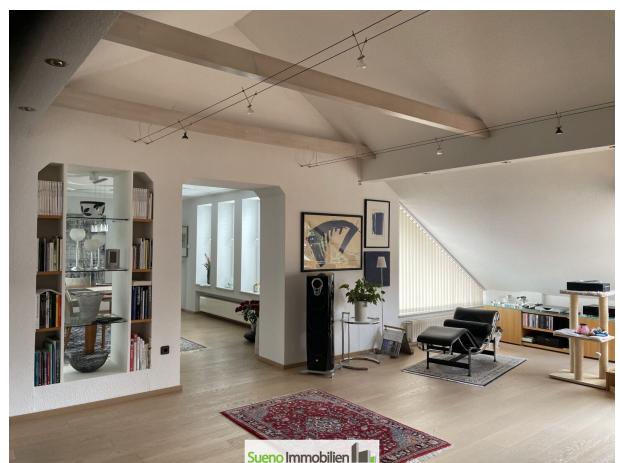
info@sueno.at
www.sueno.at



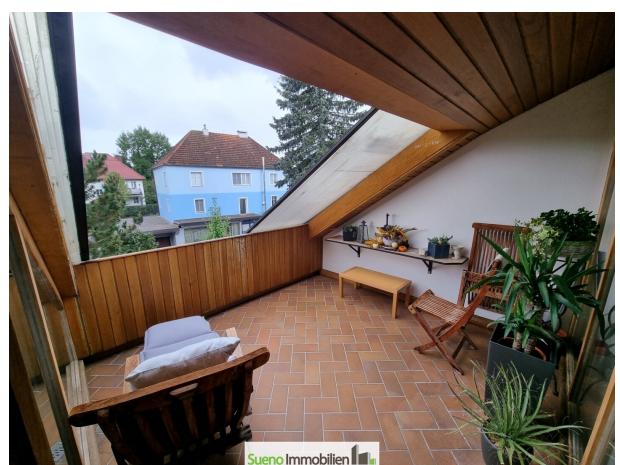
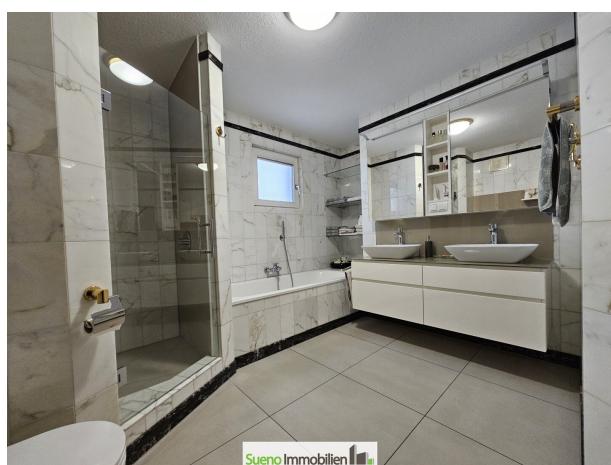
Sueno Immobilien

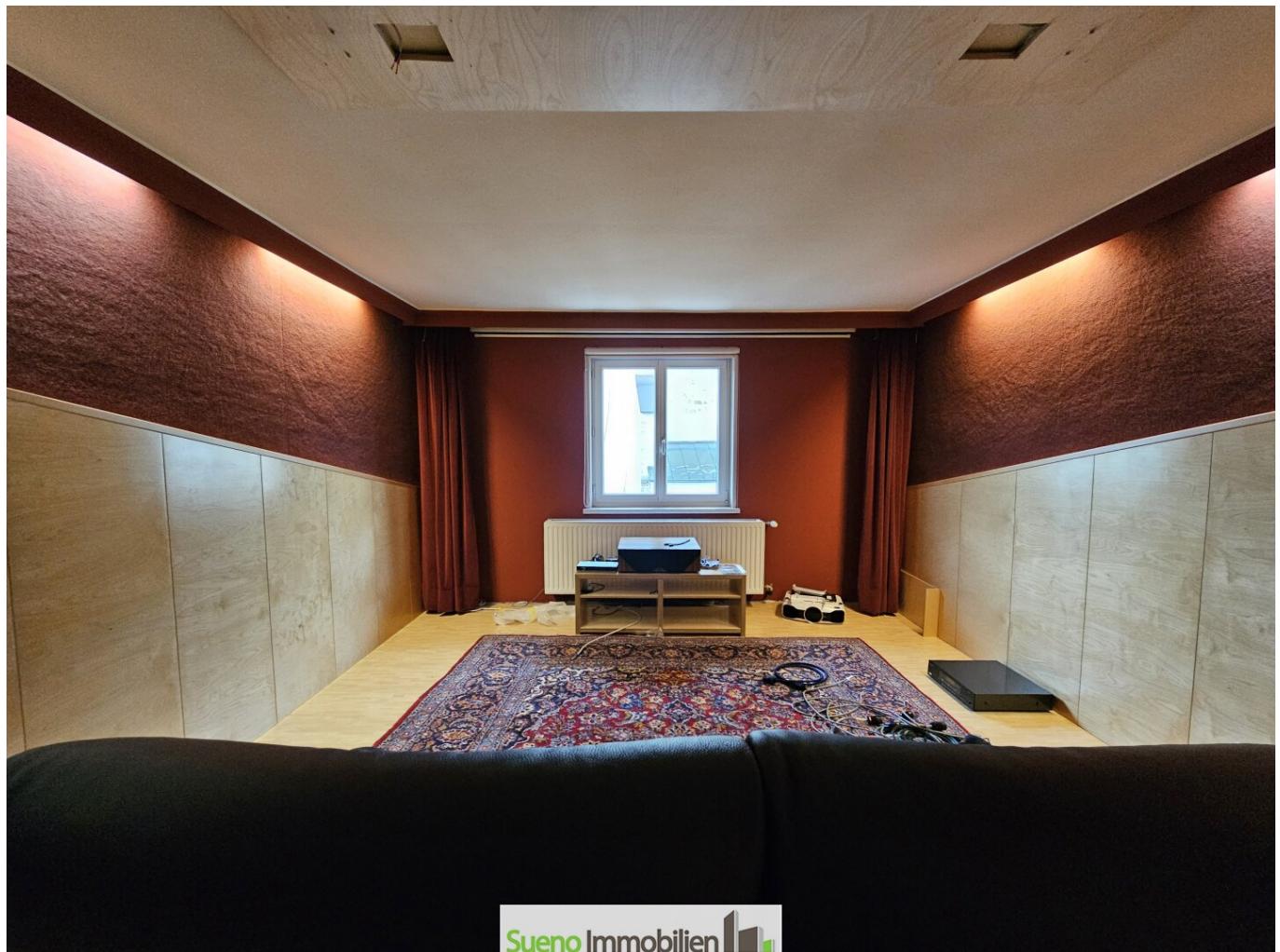


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

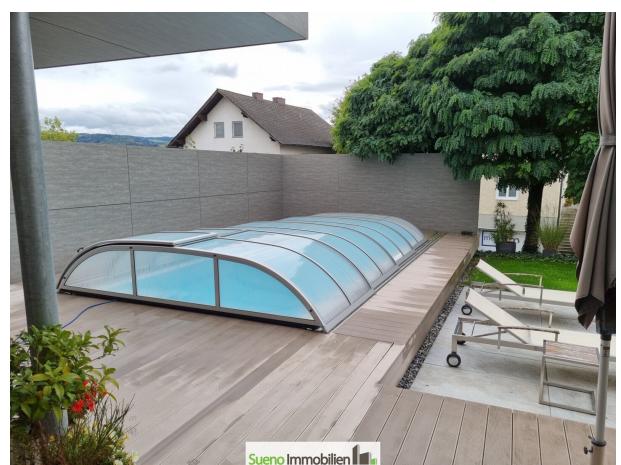




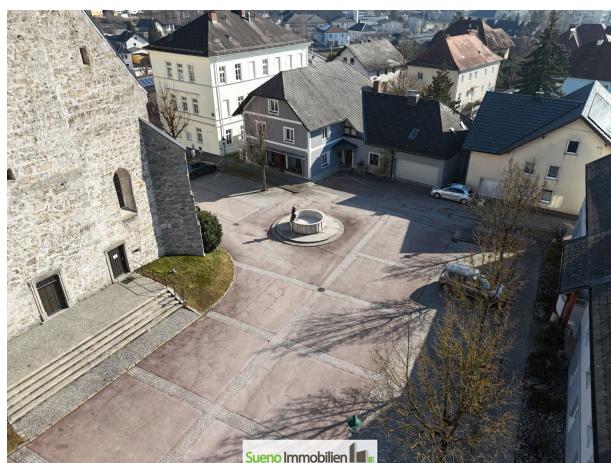
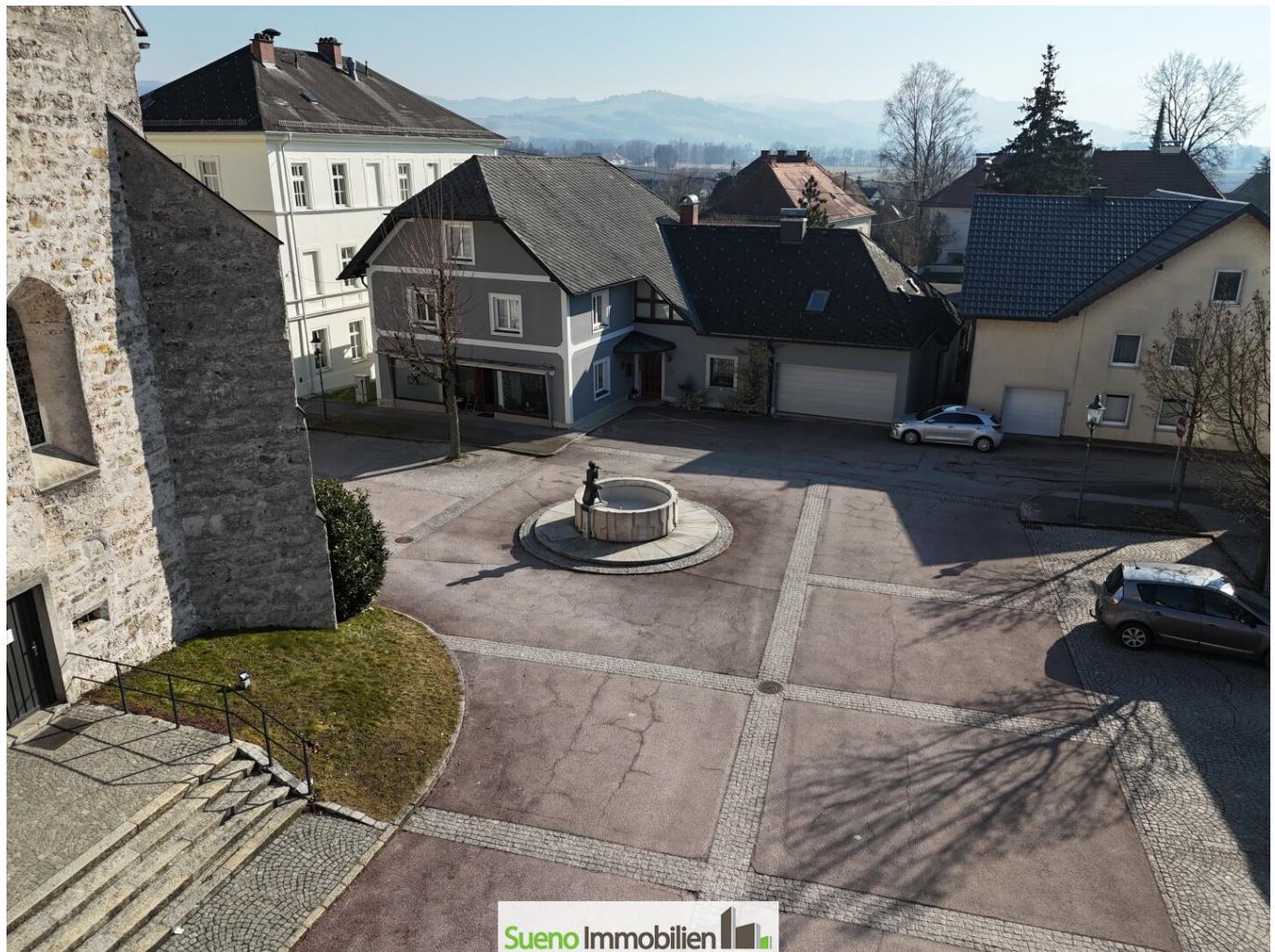
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien





Sueno Immobilien

**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Liebevoll saniertes Wohnhaus auf 3 Etagen (2 Wohn-Einheiten, erweiterbar auf 3 Einheiten) in zentraler Lage in 4552 Wartberg/Krems!

Info/Expose sowie ausführliches Bildmaterial steht auf der SUENO-Website zum Download zur Verfügung - vielen Dank!

Das Wichtigste in Kürze:

- 1 Wohneinheit in PREMIUM-Qualität (Hauptwohnteil im OG) mit ca. 200 m²
- 1 Wohneinheit (Hauptwohnteil im EG) mit ca. 110 m² (derzeit ungenutzt/frei)
- Eventuell dritte Wohneinheit möglich (derzeit Fitnessbereich EG)
- 1 Geschäftslokal mit ca. 40 m² (vermietet)
- RIESIGE Garage für 3 Autos!
- Massivbauweise
- Wellness- und Fitnessbereich
- Pool NEUWERTIG mit Überdachung!
- Home-Cinema-Raum
- Dachterrasse uneinsehbar
- Garten defacto uneinsehbar

- zentrale Lage
- tolle Spazierwege entlang der Krems sowie Radwege in unmittelbarer Nähe
- Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Trafik etc. in unmittelbarer vor der Haustüre
- familienfreundliche Lage für Familien
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <10.000m
 Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <4.000m
 Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap