

## Großzügiges Wohnhaus mit Garten und Schuppen



**Objektnummer: 960/71549**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3544 Idolsberg
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	852,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 346,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257











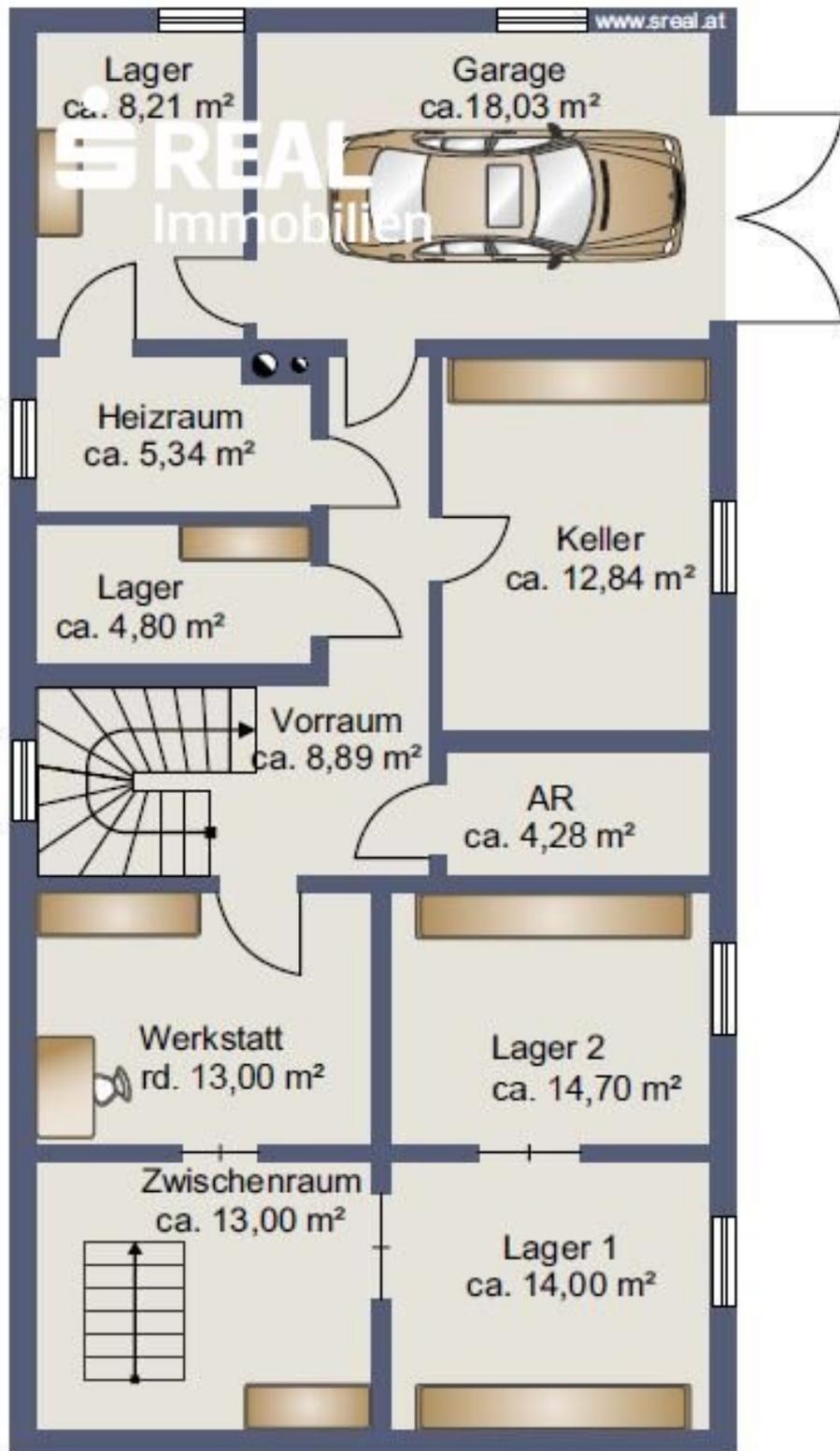








planliche Darstellung EG



planliche Darstellung Keller

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Ortschaft Thurnberg. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch ein traumhaftes Lebensumfeld auf einem großzügigen Gartengrundstück.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und einen schönen Ausblick. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Haus ist in einem guten Zustand und bestens geeignet für Paare, Familien und auch dank der getrennten Eingangstüren auch sehr gut nutzbar für Wohngemeinschaften.

Der umschlossene Garten mit einer eigenen Zufahrt lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Freizeit im Grünen verbringen und entspannte Grillabende mit Freunden und der Familie genießen. Nicht nur das Haus selbst, sondern auch die Lage dieser Immobilie ist toll. Sie haben einen freien Blick über die malerische Landschaft und der Grünblick auf die umliegenden Wiesen und Felder runden das Gesamtbild ab. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen.

Diese Liegenschaft liegt nahe der zugehörigen Gemeinde Krumau am Kamp und Gföhl, die Bezirkshauptstadt Krems befindet sich knapp eine halbe Stunde Autofahrt entfernt.

### Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, DG)
- Vorgarten
- Terrasse
- Nebengebäude
- Garten

### Das Kellergeschoss des Wohnhauses (ca. 117,00 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:

- Abstellraum (direkter Durchgang vom Keller)

- Lagerraum
- Nischenraum unter der Treppe mit Hauswasserwerk
- Brennstoff Lagerraum
- Heizraum
- Flur mit Aufgang zum Erdgeschoss

**Das Erdgeschoss des Wohnhauses (ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche) unterteilt sich in:**

- Flur mit Abgang zum Kellergeschoss und Aufgang zum Obergeschoss
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit separater Speis
- Badezimmer
- WC
- Kinderzimmer

**Das Obergeschoss des Wohnhauses besteht aus dem ausbaufähigen Dachboden.**

## **Gebäudeinfrastruktur:**

Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung. Diese Heizung ist umschaltbar zwischen festen Brennstoffen und Öl. Die Wasserversorgung erfolgt über einen hauseigenen Brunnen (ca. 16 m Tiefe). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Bestandshaus über einen Elektroboiler im Keller. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Zubau über einen Pufferspeicher, welcher durch die Zentralheizung angesteuert wird. Der Kanal ist an das öffentliche Netz angeschlossen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113087?accessKey=67ce>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <10.000m



Post <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.