

Raumwunder!



Gartenansicht

Objektnummer: 1519/120

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Stratzing
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,90 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	69,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 10 40







Objektbeschreibung

? Reihenhaushaus mit Praxisräumen & Wohlfühlfaktor in Stratzing bei Krems.

Dieses gepflegte Reihenhaushaus überzeugt durch die großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

? **5 helle Zimmer** bieten Platz für Familie, Paare oder Homeoffice.

? **1 geräumiges Bad** mit Badewanne & Dusche und eine extra Dusche im Praxisbereich sowie **3 WCs** sorgen für Komfort.

?? **Einbauküche** für Genießer und gemeinsame Kochmomente.

? **Gas-Zentralheizung** und **Schwedenofen** für behagliche Wärme.

? **Abstellraum & Garage** bieten zusätzlichen Stauraum.

???? **Barrierefreier Zugang** über einen Fußweg vorhanden.

Im **neu gestalteten Keller** erwarten Sie

? **2 vollwertige Praxisräume** mit **Vorraum, Dusche, WC, kleinem Büro & Infrarotkabine** – ideal für Arbeit, Therapie oder Wellness.

? Lage:

Ruhige, sonnige Wohnlage in Stratzing, nur ca. **5 Min. von Krems**.

Kindergarten, Schule, Arzt & Nahversorger im Ort, gute **Busanbindung**, umgeben von Weinbergen und Natur – perfekt für Wohnen & Arbeiten in Balance.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap