

Kleines Stadthaus zum Selbstgestalten



Objektnummer: 8164/2496

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Stein an der Donau
Baujahr:	1800
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,84
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

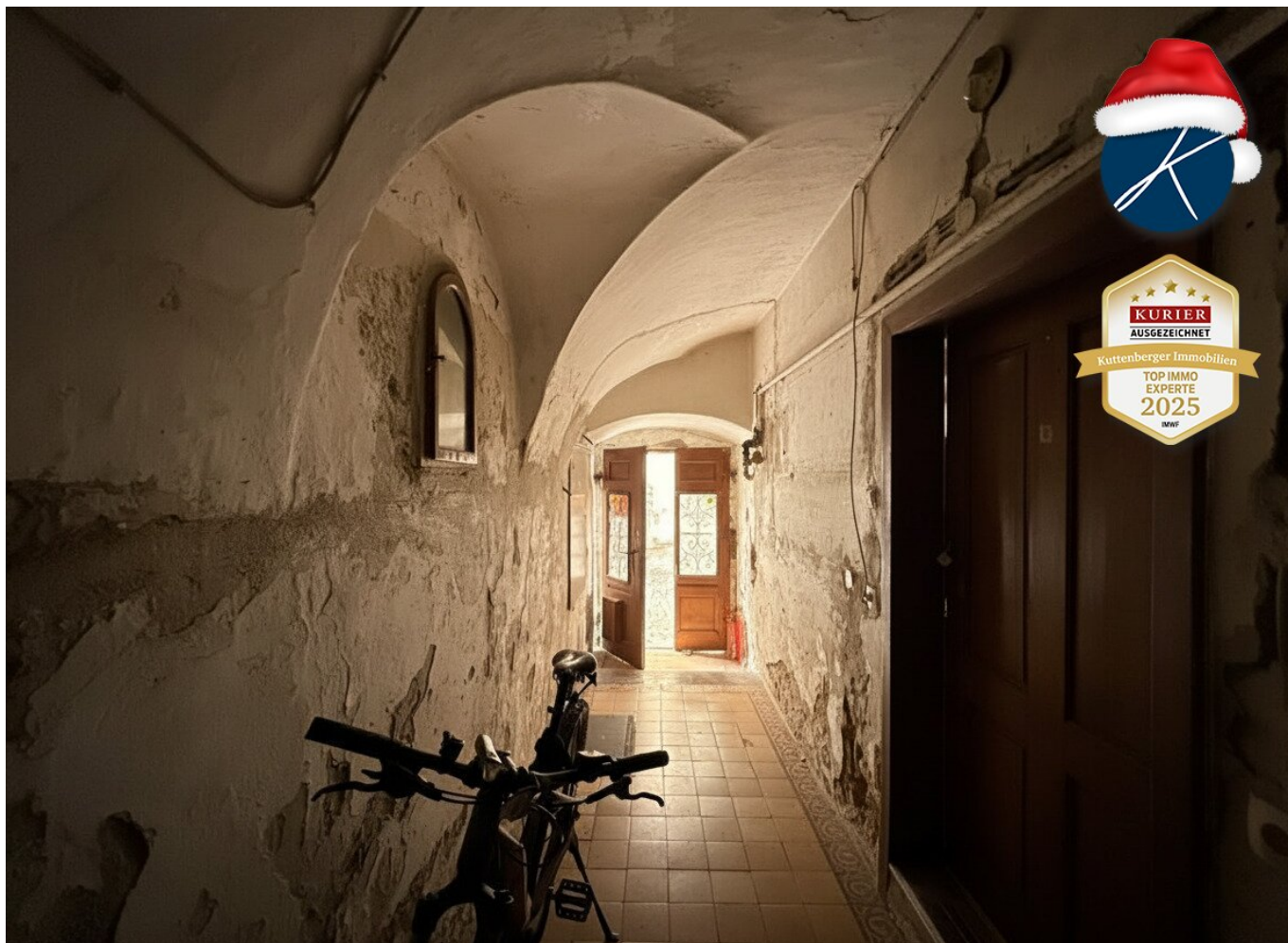
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

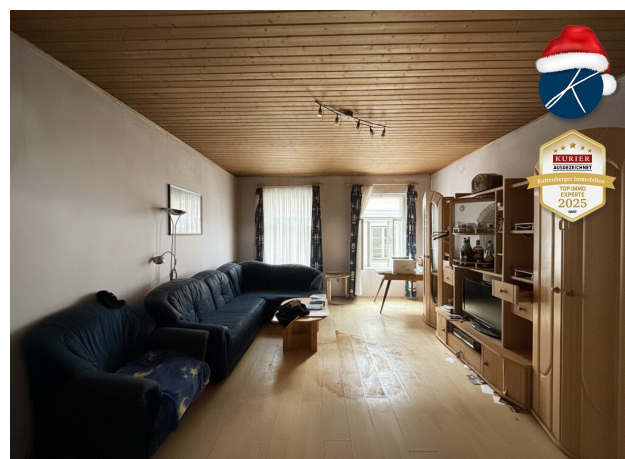
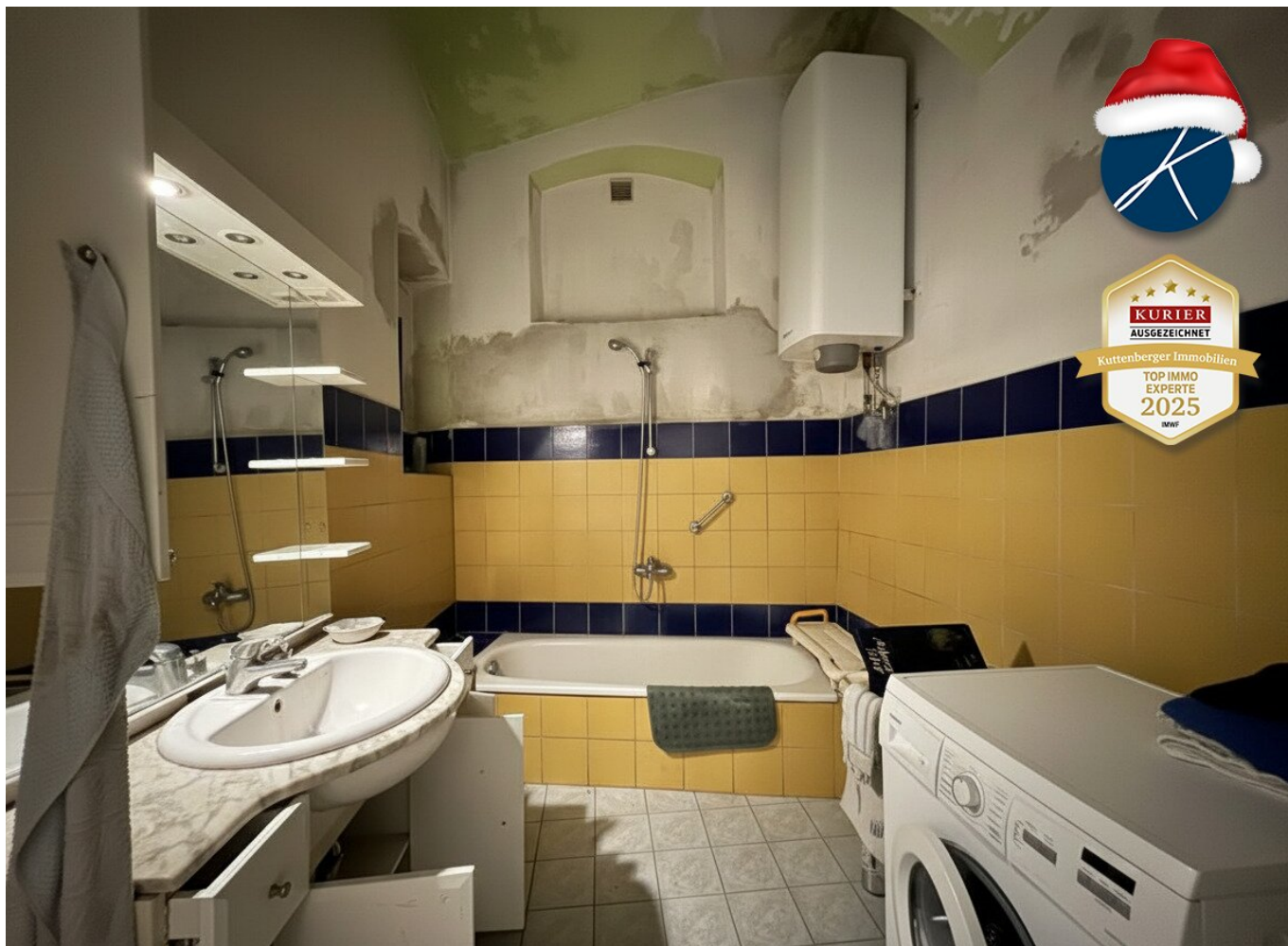


Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

Kleines Stadthaus zum Selbstgestalten

Zum Verkauf gelangt ein **kleines Stadthaus** in der Altstadt von Krem-Stein. Das Haus ist in einem **stark sanierungsbedürftigen** Zustand und steht unter **Denkmalschutz**.

Im Erdgeschoß befindet sich eine kleine **Einliegerwohnung** und ein **Gang-WC** sowie zwei Abstellräume und eine Kellerröhre. Über eine Treppe gelangt man in den 1. Stock mit der ehemaligen **Hausherrenwohnung** (Vorraum mit Lichtkuppel, 2 Zimmer, Bad, Küche, 2 weitere Räume ohne direkter Belichtung). Über eine **Außentreppe** gelangt man in einen kleinen **begrüntem Hofbereich** und dann weiter zum nicht ausgebauten **Dachboden** sowie zu einem weiteren Abstellraum.

Der Zustand ist derzeit **unbewohnbar**, nach einer durchgreifenden **Generalsanierung** können Sie daraus jedoch ein richtiges **Schmuckstück** in zentraler Altstadtlage von Stein zaubern!

Die Kaufvertragsserrichtung ist an einen bestimmten Vertragsserrichter gebunden.

Um telefonische oder elektronische Terminvereinbarung via Email wird gebeten!

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)

- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap