

Architektenhaus in Zentrumsnähe!



Außenansicht

Objektnummer: 8164/2746

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	139,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 178,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



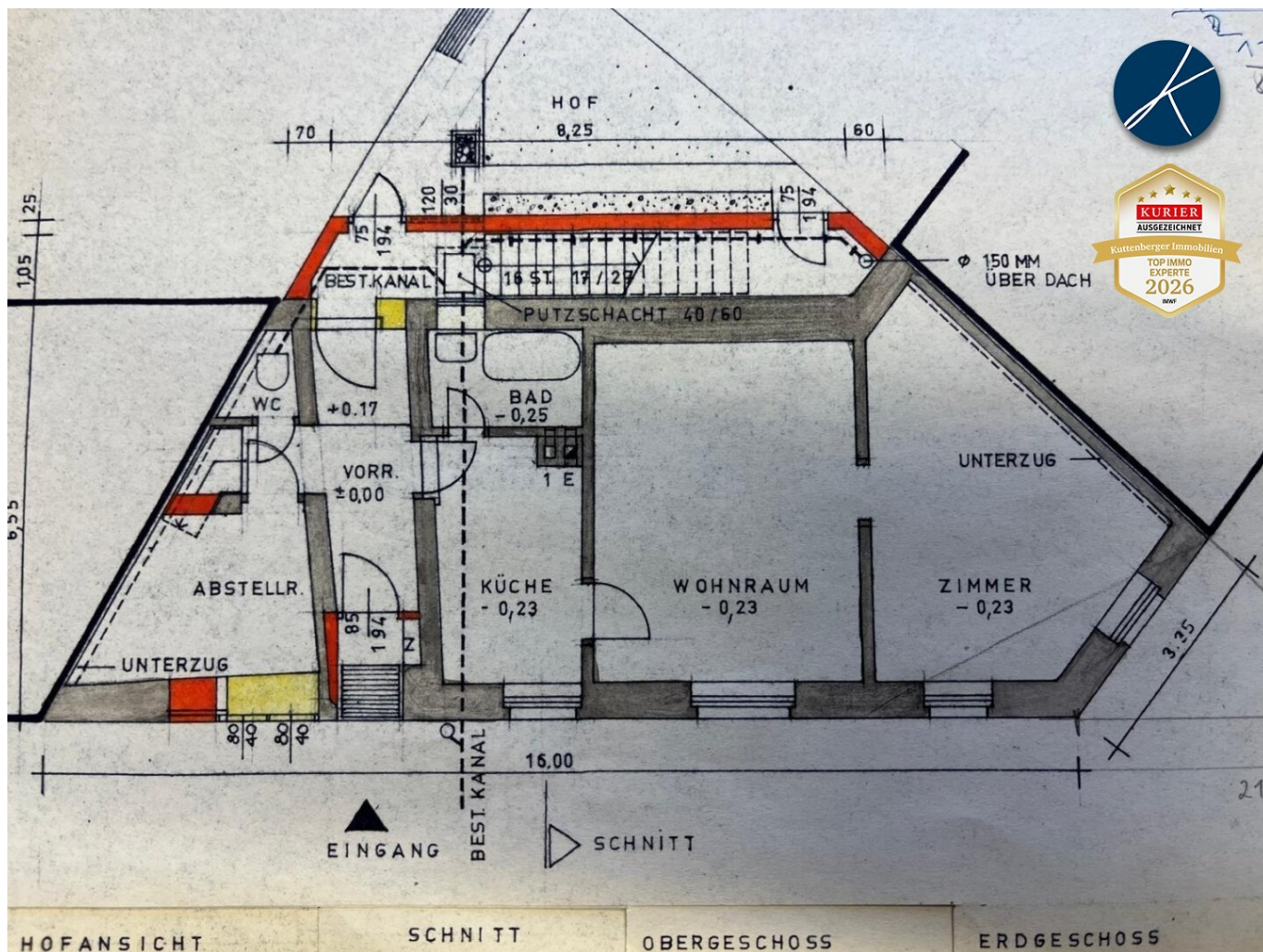
Maximilian Hieke

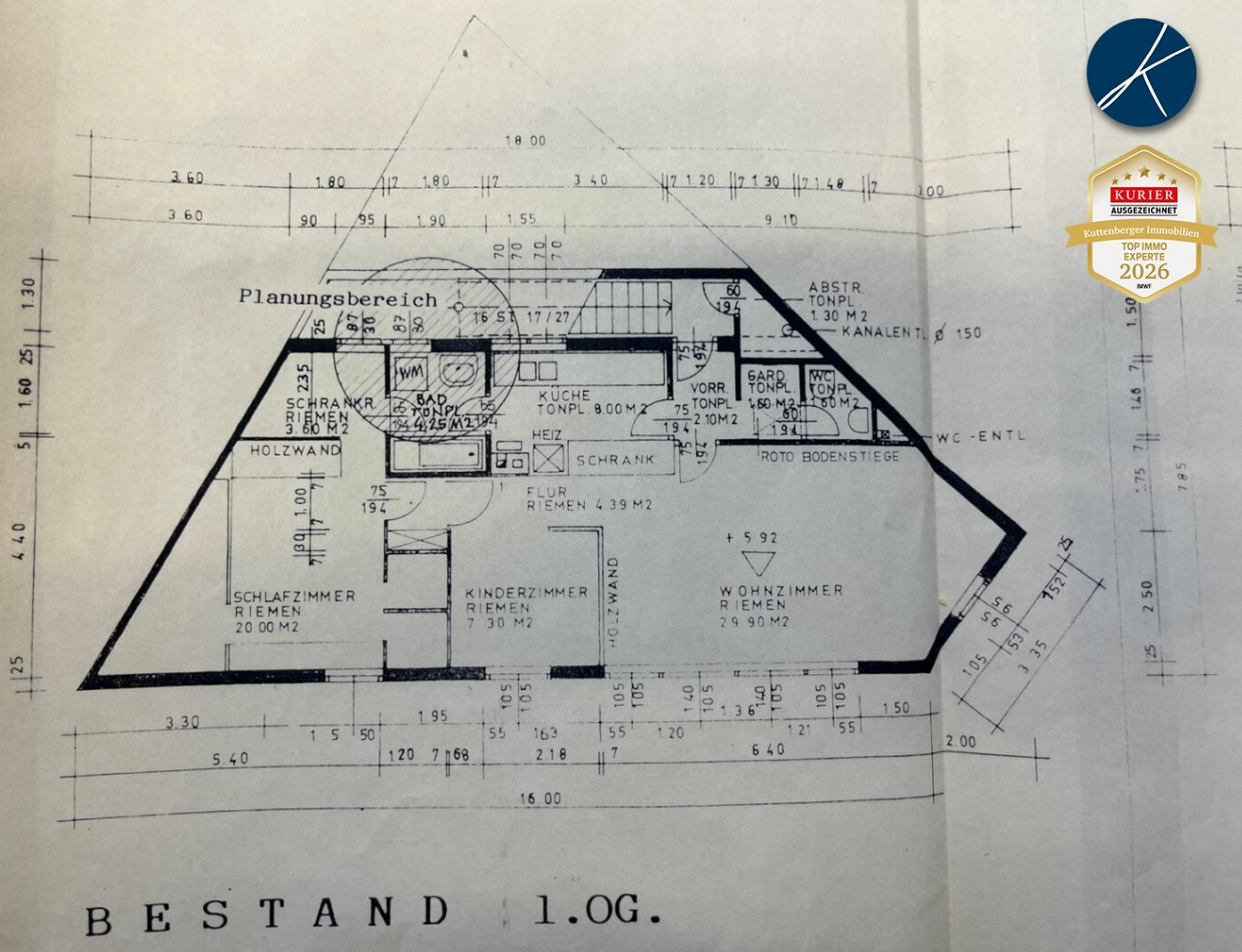
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

Architektenhaus in Zentrumsnähe!

Zum Verkauf gelangt dieses **markante, einzigartige** und **stilvolle** Architektenhaus in zentrumsnaher Lage.

Durch die ausgeklügelte Planung dieses Hauses findet man die **perfekte Verbindung zu Stadt und Ruhe** - einerseits die **direkte Anbindung zur Stadt** mit Blick auf den Fluss und andererseits der **uneinsehbare Innenhof**, welcher perfekt für ruhige Abendstunden geeignet ist.

Insgesamt bietet das Objekt **139m²** Wohnfläche aufgeteilt auf eine **Einlegerwohnung im EG** und eine **2-Zimmer-Wohnung im OG**.

Es besteht die Möglichkeit diese zwei Einheiten zu verbinden und daraus einen wunderbaren Haushalt zu kreieren.

Raumaufteilung EG:

Eingangsbereich | Ausgang zum Garten | Wohnzimmer | Küchenzeile | Badezimmer mit WC | Schlafnische

Aktuell wird das EG als Behandlungsbereich genutzt.

Raumaufteilung OG:

Wohnzimmer | Büro | Schlafzimmer | Badezimmer | Küche | Terrasse

Es wurde bereits ein Plan für zukünftige Gestaltungsideen erstellt, welcher die Möglichkeiten eines potentiellen Umbaus hervorhebt.

Diverse Sanierungs- und Renovierungsarbeiten sind vorzunehmen.

Ein lokaler Experte bekannt für sehr sanfte und nachhaltige Sanierungen kann bei Bedarf herangezogen werden.

Der **Kaufpreis** liegt bei **€399.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap