

Entzückendes Häuschen mit Garten im Zentrum von Krems



Gartenansicht

Objektnummer: 8164/1343

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Baujahr: | 1925 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Nutzfläche: | 113,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 38,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 278,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,29 |
| Kaufpreis: | 259.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

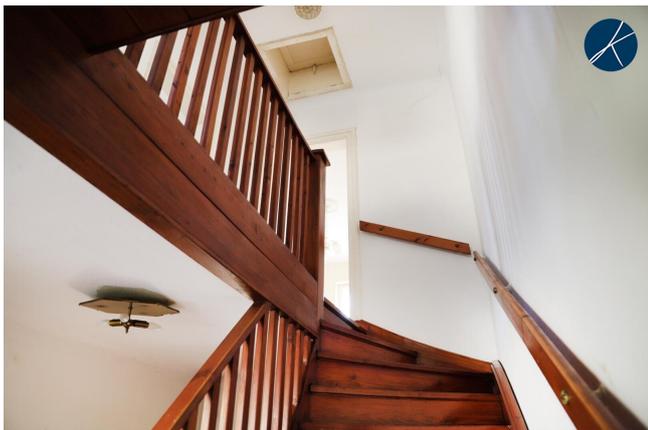


Andreas Kuttenger

Kuttenger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000







Objektbeschreibung

Häuschen braucht Liebe!

Entzückendes, kleines Häuschen am Rande der Kremser Fußgängerzone in ruhiger Lage.

Renovierungsbedürftig!

ca. 75 m² Wohnfläche + 38m² Keller = ca. 113 m² NFL

(Zubau oder Aufstockung NICHT möglich)

Grundstücksgröße ca. 354 m² Gfl.

Baujahr ca. 1925

Zentralheizung mit Gas

Idyllischer Garten mit Obstbäumen - mitten in der Stadt!

Redzierter Kaufpreis: € 259.000,-

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot inkl. virtueller Besichtigung zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 5150000 - Andreas Kuttenberger

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) [einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap