

# Wohnhaus Nähe Kremser Altstadt

Haus in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1392



## Eckpunkte / Highlights

Räume	11
Gesamtfläche	596 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	350 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	82 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	C
Heizung	Hauszentralheizung mit WW
Heizung	ZENTRAL

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 447.000,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Christoph Czamutzian, akad. IM  
Fa. Christoph Czamutzian  
+436645132233  
christoph.czamutzian@remax-  
balance.at

**RE/MAX Balance**  
Wachaustraße 18, 3500 Krems  
02732 - 98 254  
office@remax-balance.at  
remax-balance.at/

# Wohnhaus Nähe Kremser Altstadt

Haus in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1392



## Detailinformationen

---

Angeboten wird ein großzügiges Wohnhaus in unmittelbarer Gehdistanz zur Kremser Altstadt, welches sich perfekt zur Vermietung als auch zur privaten Nutzung eignet. Aufgrund der getrennt begehbaren Bereiche, lässt sich auch der Wunsch nach Arbeiten und Wohnen unter einem Dach optimal umsetzen.

Erdgeschoss:

Wohnung ca. 70 m<sup>2</sup> (derzeit private Nutzung):

Diese gliedert sich in ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine geräumige Küche sowie ein Arbeitszimmer.

Auf dieser Ebene findet sich weiters eine Garage, die auch hervorragend als Lagerraum genutzt werden kann, sowie eine separate Werkstatt und ein kleiner Kellerraum.

Der vorhandene Innenhof bietet - wenn auch in überschaubarer Größe - die Annehmlichkeiten einer Freifläche.

Obergeschoss und Dachgeschoss:

Über einen separaten Zugang gelangt man in die Bereiche des Hauses, die bis dato zur Vermietung genutzt werden.

So stehen sowohl im OG (ca. 131 m<sup>2</sup>) als auch im DG (ca. 119 m<sup>2</sup>) je 4 Wohneinheiten (zwischen 19 m<sup>2</sup> und 24 m<sup>2</sup>) mit einem Zimmer, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Jedes Stockwerk verfügt darüber hinaus über eine Küche zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Das derzeitige Raumkonzept lässt ein sehr großes Mieterspektrum zu - sei es eine kurz- bzw. mittelfristige Vermietungen an Studenten und Schüler oder eine touristische Nutzung. Vieles ist möglich!

Ergänzend stehen Ihnen auf Eigengrund mehrere Parkplätze zur Verfügung.

Infrastruktur:

Kremser Altstadt fußläufig erreichbar; Anbindung an die S5, S33 sowie B37 in wenigen Fahrminuten; Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Nutzungsmöglichkeiten dieser Liegenschaft. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 82.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX

# Wohnhaus Nähe Kremser Altstadt

Haus in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1392



App sofort am Handy!

# Wohnhaus Nähe Kremser Altstadt

Haus in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1392





# Wohnhaus Nähe Kremser Altstadt

Haus in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1392

