

## 3500 Krems - jetzt zugreifen - Villa mit viel Zusatzfläche!



|                               |                           |                             |             |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 26460                     | <b>Lage:</b>                | 3500 Krems  |
| <b>Ort / Region:</b>          | 3500 Krems/Rehberg        | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | auf Anfrage |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 1.144 m <sup>2</sup>  |                             |             |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 16.692 m <sup>2</sup> |                             |             |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust             |                             |             |

### Kurzbeschreibung

Familienwohlfühloase - ländlich und stadtnah - ideal für privat und Home-Office!

### Detailbeschreibung

Das Objekt bietet Platz für eine Kleinfamilie bis hin zu einer Patchwork-Family, auch für Ihren Beruf gibt es Möglichkeiten: von Home-Office bis Platz für Praxis, Büro, Therapie, uvm.

Im Jahr 1976 wurde mit dem Bau der Villa begonnen, in den laufenden Jahren erweitert, z.B eine Arztpraxis mit separaten Eingang - derzeit als Wohnung genutzt.

### Ausstattung

Insgesamt sind es 3 Wohneinheiten mit eigenen Eingang. Rund ums Haus befinden sich Balkone und Terrassen für gemütliche Stunden zu zweit oder mit Freunden.

Es gibt zurzeit 4 Garagen, zusätzlich wurde ein Plan für 2 weitere Garagen eingereicht und bewilligt.

Eine Villa mit großem, teils hanglagigen Grund. Die Größe des Grundstücks lässt viel Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Die angrenzende Grünfläche mit ca. 15548 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Ihre private Leidenschaft z.B. eigener Weingarten oder auch für Ihre Pferde (laut Auskunft der Gemeinde ist dies erlaubt).

Beheizt wird mittels Gaszentralheizung, Kachelöfen sowie einem offenen Kamin.

**<b>Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Franz Kremser unter +43 664 - 27 39 895.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**</b>**

Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

