

Inserat ID: 181384

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

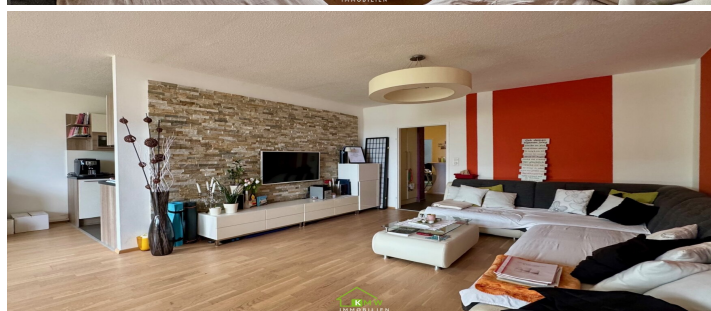
Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

### Top Lage - sehr helle und gepflegte 3 Zi. Wohnung mit Balkon in Ruhelage



Diese wunderschöne ca. 100m<sup>2</sup> Eigentumswohnung wurde 2013 generalsaniert und liegt in einer Sackgasse nahe der Langenloiser Straße.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und teilt sich in Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche, WC, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer ca. 43m<sup>2</sup> mit offener Küche und Essbereich und einem ca. 15m<sup>2</sup> Balkon.

Der Balkon ist Süd-Ost ausgerichtet und mit WPC Terrassendielen ausgestattet.  
(Wasseranschluss, Stromanschluss)

Die Decken sind teilweise abgehängt und mit LED Spots versehen, weiters ist die Wohnungseingangstüre erneuert worden Sicherheitstüre (RIHA).

Alle Fenster sind mit Rollläden oder Plisseé und Insektengitter ausgestattet. In der Wohnung sind hochwertigen Parkettböden und Fliesen verlegt..

Weiters gehört ein ca. 4m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Wohnung.

Das Haus ist mit Vollwärmeschutz und Doppelglasfenster Kunststoff ausgestattet, die Liftanlage wurde 2020 erneuert.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at