

Inserat ID: 181384

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 100m²

Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

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



Diese wunderschöne ca. 100m² 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. 43m² mit offener Küche und Essbereich und einem ca. 15m² 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 Plissee und Insektengitter ausgestattet. In der Wohnung sind hochwertigen Parkettböden und Fliesen verlegt..

Weiters gehört ein ca. 4m² großes Kellerabteil zur Wohnung.

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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 80m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel:: +43 676 720 45 19

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