

Inserat ID: 181306

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße: Eisentürgasse

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

Wohnfläche: 52.11m²

Ein Ort zum Ankommen ? Ihr eigenes Zuhause über den Dächern von Krems



Objektart: Eigentumswohnung - exklusiv zum Alleinverkauf beauftragt

Objektlage: Im Herzen von Krems und in Gehweite von den wichtigsten Bildungseinrichtungen entfernt, punktet diese Wohnung in der Eisentürgasse mit einer idealen Lage: Das beliebte Kloster Und, das historische Steinertor, der Bahnhof sowie zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustüre. Wer gerne an der Donau spazieren geht, joggt oder einfach entspannen will, findet in unmittelbarer Nähe beste Bedingungen dafür. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ? von hier aus ist alles schnell erreichbar.

Wohnfläche: ca. 52,11 m²

Zum Verkauf steht eine charmante, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche samt Essbereich. Die Räumlichkeiten sind zentral begehbar und überzeugen durch ihre Helligkeit sowie die angenehme Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Grundzustand, lädt dazu ein, mit etwas Modernisierung den eigenen Wohnstil einzubringen.

Besondere Vorteile dieser Wohnung:

Helle Räume mit guter Belichtung

Zentrale Begehbarkeit aller Zimmer

Keine direkt angrenzenden Nachbarn ? lediglich eine Einheit gegenüber

Küche mit eigenem Essbereich

Attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur

Gestaltungsfreiheit bei der Modernisierung

Ob als Eigenheim oder Anlageobjekt ? diese Wohnung bietet eine hervorragende Basis mit viel Potenzial.

Zimmeranzahl: 2

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1953

Geschoss / Aufzug: 4 / NEIN

Betriebskosten, Instandhaltung, Verwaltungshonorar, USt.: ca. ? 176,88

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Abwasserkanal, Stromnetz, Wärme, Kabel-TV, Internet

Kaufpreis: ? 159.000,-

Provision: 3 % vom lastenfreien Kaufpreis

Fazit: Diese großzügige, optimal geschnittene Eigentumswohnung in bester Lage der Eisentürgasse vereint durchdachtes Raumkonzept, Nord - Ost -Südausrichtung und vielseitige

Gestaltungsmöglichkeiten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<250m	Apotheke	<250m	Klinik	<750m	Krankenhaus	<750m	Kinder
Schulen	Schule	<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<500m	Höhere Schule	<1.000m	Nahversorgung
Supermarkt	<250m	Bäckerei	<250m	Einkaufszentrum	<1.500m	Sonstige	Geldautomat	<250m	Bank
<250m	Post	<500m	Polizei	<500m	Verkehr	Bus	<250m	Autobahnanschluss	<1.500m
Bahnhof	<500m	Flughafen	<4.500m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap					

Eckdaten

Wohnfläche: 52.11m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 52.78m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.56m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 176.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at